2021

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

AGUNG PODOMORO LAND

# Maximizing Performance
# **while Maintaining Focus**







# Maximizing Performance **while Maintaining Focus**

**Di saat perekonomian global dan domestik mulai bergerak ke arah pemulihan didukung oleh gerakan vaksinasi COVID-19 yang masif di seluruh dunia, Indonesia dilanda gelombang kedua pandemi COVID-19 varian Delta yang sangat dahsyat. Pemerintah kembali memberlakukan pembatasan kegiatan masyarakat yang berdampak langsung pada kinerja PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") di semua segmen usaha.**

**Di tengah berbagai tantangan yang harus dihadapi, Perseroan tetap fokus pada pengembangan produk-produk hunian yang disesuaikan dengan preferensi konsumen yang sangat peduli pada aspek kesehatan dan keselamatan keluarga di dalam memilih desain rumah dan lingkungannya. Sepanjang tahun 2021, Perseroan meluncurkan dua proyek hunian baru dan mempercepat pengembangan proyek-proyek *existing* yang tersebar di kota-kota utama dan kota satelit masa depan yang terbukti diminati konsumen. Keberhasilan Perseroan membukukan prapenjualan yang melebihi target menunjukkan upaya Perseroan memaksimalkan kinerja untuk mempersiapkan fondasi yang kuat demi meraih pertumbuhan pendapatan di tahun-tahun mendatang.**

At a time when global and domestic economy began to move towards recovery supported by the massive COVID-19 vaccination movement around the world, Indonesia was hit by devastating second wave of Delta variant COVID-19 pandemic. The government has again imposed restrictions on public activities that directly impacted on the performance of PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") in all business segments.

Amid various challenges that must be faced, the Company remains focused on developing residential products customized to the consumer preferences who are very concerned about health and safety aspects of their families in choosing the design of home and its surrounding environment. Throughout 2021, the Company launched two new residential projects and accelerated the development of existing projects spread across major and future satelite cities that proved to be in demand by consumers. The Company's success in recording marketing sales that exceeded the target shows the Company's efforts to maximize performance to build strong foundation to achieve revenue growth in the coming years.



# DAFTAR ISI
## Contents


**Daftar Istilah dan Singkatan** 4
List of Glossary and Abreviations

**Catatan Sistem Penulisan Angka** 4
Note on Writing System for Numbers

**Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi** 5
Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

**Kilas Kinerja** 6
Performance Highlights

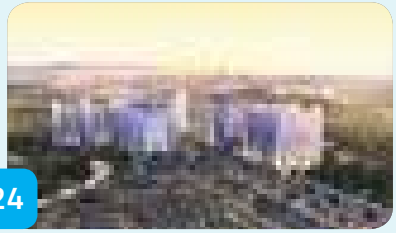
**Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan** 8
Under Development Projects

**Ikhtisar Keuangan** 16
Financial Highlights

**Informasi Saham APLN** 18
APLN Share Information

**Peristiwa Penting 2021** 20
2021 Event Highlights

**Penghargaan** 23
Awards

24

### Laporan Manajemen
Management Report


**Laporan Dewan Komisaris** 26
Report of the Board of Commissioners

**Laporan Direksi** 36
Report of the Board of Directors




52

### Profil Perusahaan
Company Profile


**Nama Perseroan dan Akses Informasi** 54
Company Name & Information Access

**Sekilas Perseroan** 55
Company in Brief

**Visi, Misi, dan Nilai-Nilai** 58
Vision, Mission, & Values

**Kegiatan Usaha Perseroan** 60
Company Business Activities

**Struktur Organisasi** 65
Organization Structure

**Peta Lokasi Proyek** 66
Projects Location Map

**Profil Direksi** 68
The Board of Directors' Profile

**Profil Dewan Komisaris** 80
The Board of Commissioners' Profile

**Hubungan Afiliasi Anggota Direksi** 84
Affiliate Relationship of the members of the BOD

**Perubahan Komposisi Anggota Direksi Pada Tahun Buku 2021** 84
Changes in the Composition of Members of the BOD in the 2021 Fiscal Year

**Hubungan Afiliasi Anggota Dewan Komisaris** 85
Affiliate Relationship of the BOC Members

**Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris pada Tahun Buku 2021** 85
Changes in the Composition of the BOC Members in 2021 Fiscal Year

**Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris Setelah Akhir Tahun Buku 2021 Sampai Dengan Penyampaian Laporan Tahunan** 86
Changes in the Composition of the BOD and/or BOC Members After the End of 2021 Fiscal Year to the Submission of the Company 2021 Annual Report

**Demografi Karyawan** 87
Employee Demographics

**Informasi Pemegang Saham APLN pada 31 Desember 2021** 88
APLN Shareholders Information as of December 31, 2021

**Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi Pada 31 Desember 2021** 91
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

**Kronologi Pencatatan Saham APLN Di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2021** 96
Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2021 Fiscal Year

**Informasi Pencatatan Efek Bersifat Utang yang Belum Jatuh Tempo Pada Tahun Buku 2021** 98
Information of Outstanding Debt Securities Listing in the 2021 Fiscal Year

**Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Dalam 5 Tahun Terakhir** 99
Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years

**Lembaga Dan/Atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain Akuntan Publik Dan Kantor Akuntan Publik Pada Tahun Buku 2021** 100
Capital Market Supporting Institution and/or Profession other than Public Accountant and Public Accounting Firm in 2021 Fiscal Year




102

### Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion & Analysis


**Tinjauan Kondisi Eksternal** 104
View on External Conditions

**Tinjauan Industri Properti** 110
View of Property Industry

**Tinjauan Kinerja Usaha** 118
Business Overview

**Prospek Usaha dan Rencana ke Depan** 138
Business Prospect and Future Plan

**Kinerja Keuangan** 144
Financial Performance



162

## Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance


**Dasar dan Panduan GCG** 165
GCG References and Guidelines

**Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** 166
General Meeting Of Shareholders (GMS)

**Direksi** 170
Board of Directors

**Dewan Komisaris** 176
Board of Commissioners

**Pedoman Bagi Direksi dan Dewan Komisaris** 180
Board of Directors and Board of Commissioners Manual

**Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris** 181
Performance Assessment of The Members of Board of Directors and Board of Commissioners

**Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi** 183
Remuneration Policy For BOC and BOD

**Dewan Pengawas Syariah** 183
Sharia Supervisory Board

**Komite Audit** 184
Audit Committee

**Komite Nominasi dan Remunerasi** 189
Nomination and Remuneration Committee

**Komite di Bawah Direksi** 190
Corporate Secretary

**Sekretaris Perusahaan** 199
Investor Relations

**Hubungan Investor** 203
Internal Audit Directorate

**Direktorat Audit Internal** 204
Internal Audit Directorate

**Sistem Pengendalian Internal** 207
Internal Control System

**Sistem Manajemen Risiko** 209
Risk Management System

**Perkara Hukum** 218
Legal Cases

**Sanksi Administratif** 226
Administrative Sanctions

**Kode Etik** 226
Code of Ethics

**Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP)** 228
Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP)

**Sistem Pelaporan Pelanggaran** 229
Whistleblowing System

**Kebijakan Anti Korupsi** 231
Anti-Corruption Policy

**Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka** 233
Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines




236

## Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
Corporate Social and Environment Responsibility


**Tentang Laporan Ini** 238
About this Report

**Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan** 240
Sustainability Performance Highlights

**Strategi Keberlanjutan** 242
Sustainability Strategy

**Tata Kelola Keberlanjutan** 246
Sustainability Governance

**Kinerja Ekonomi dan Aspek Produk** 252
Economic Performance and Product Aspect

**Kinerja Lingkungan** 260
Environmental Performance

**Aspek Sumber Daya Manusia** 268
Human Resources Aspect

**Kinerja Sosial Kemasyarakatan** 276
Social Community Performance

**Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 PT Agung Podomoro Land Tbk.** 285
Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2021 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

**Indeks POJK 51/2017** 286
POJK 51/2017 Index

**Form Umpan Balik** 289
Feedback Form

# DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

List of Glossary and Abreviations

**Daftar Istilah dan Singkatan**
List of Glossary and Abreviations

| | |
|---|---|
| **APG** | Agung Podomoro Group |
| **APLN atau Perseroan** | PT Agung Podomoro Land Tbk. |
| **BEI** | PT Bursa Efek Indonesia |
| **BPS** | Badan Pusat Statistik |
| **CSR** | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan |
| **GCG** | Tata Kelola Perusahaan yang Baik |
| **OJK** | Otoritas Jasa Keuangan |
| **RUPS** | Rapat Umum Pemegang Saham |
| **SDM** | Sumber Daya Manusia |

| | |
|---|---|
| **APG** | Agung Podomoro Group |
| **APLN or the Company** | PT Agung Podomoro Land Tbk. |
| **IDX** | Indonesia Stock Exchange |
| **BPS** | Statistics Indonesia |
| **CSR** | Corporate Social Responsibility |
| **GCG** | Good Corporate Governance |
| **OJK** | Financial Services Authority |
| **GMS** | General Meeting of Shareholders |
| **HR** | Human Resources |
| **BOC** | Board of Commissioners |
| **BOD** | Board of Directors |

# CATATAN SISTEM PENULISAN ANGKA

Note on Writing System for Numbers

Penulisan angka pada semua tabel dan grafik menggunakan standar penulisan dalam sistem Bahasa Indonesia. Sedangkan penulisan angka dalam format teks bilingual, masing-masing menggunakan standar bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

The numbers writing in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesia language system. While the numbers writing in bilingual text format uses the standard of writing each in Indonesian and English language system.

# DAFTAR SINGKATAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

| | |
|---|---|
| ADP | PT Agung Dinamika Perkasa |
| AHT | PT Alam Hijau Teduh |
| AKS | PT Agung Kencana Sukses |
| AM | PT Astakona Megahtama |
| AMI | PT Alam Makmur Indah |
| APLR | APL Realty Holdings Pte. Ltd. |
| APU | PT Agung Pesona Unggul |
| ASA | PT Arah Sejahtera Abadi |
| BMI | PT Buana Makmur Indah |
| BPS | PT Bali Perkasasukses |
| BSL | PT Buana Surya Lestari |
| BSM | PT Buana Surya Makmur |
| BSP | PT Brilliant Sakti Persada |
| CCB | PT Central Cipta Bersama |
| CGN | PT Citra Gemilang Nusantara |
| CTM | PT Central Tata Makmur |
| CIP | PT Central Indah Palace |
| CMK | PT Caturmas Karsaudara |
| CPKA | PT Cipta Pesona Karya |
| DPI | PT Dimas Pratama Indah |
| GAS | PT Griya Agung Sukses |
| GCK | PT Graha Cipta Kharisma |
| GTS | PT Graha Tunas Selaras |
| IBKP | PT Intersatria Budi Karya Pratama |
| JKS | PT JKS Realty |
| JKP | PT Jaladri Kartika Pakci |
| KBS | PT Kharisma Bhakti Sejahtera |
| KGP | PT Karya Gemilang Perkasa |

| | |
|---|---|
| KKS | PT Kencana Kelola Sukses |
| KPP | PT Karya Pratama Propertindo |
| KPTS | PT Kota Podomodo Tenjo Sejahtera |
| KUS | PT Kencana Unggul Sukses |
| MGP | PT Manggala Gelora Perkasa |
| MWS | PT Muara Wisesa Samudra |
| PAL | PT Pesona Agung Lestari |
| PAP | PT Putra Adhi Prima |
| PBA | PT Podomoro Bangun Abadi |
| PBI | PT Podomoro Batununggal Indah |
| PCN | PT Pandega Citraniaga |
| PCS | PT Podomoro Central Sejahtera |
| PGK | PT Pesona Gerbang Karawang |
| PLP | PT Pandega Layar Prima |
| PMKM | PT Pesona Mitra Kembar Mas |
| PP | PT Pluit Propertindo |
| PPR | Podomoro Properties Pte. Ltd. |
| PSL | PT Podomoro Sukses Lestari |
| SAI | PT Sentral Agung Indah |
| SMD | PT Sinar Menara Deli |
| SMI | PT Simprug Mahkota Indah |
| TK | PT Tatar Kertabumi |
| TKB | PT Tunas Karya Bersama |
| TKS | PT Tirta Kelola Sukses |
| TMI | PT Tiara Metropolitan Indah |
| TTLM | PT Tritunggal Lestari Makmur |
| WSS | PT Wahana Sentra Sejati |
| SGN | PT Sukses Gemilang Nusantara |

# KILAS KINERJA

## Performance Highlights





**Penjualan dan Pendapatan Usaha**
Sales and Revenues

**Rp4.256,2**
Miliar | Billion

**Laba Kotor**
Gross Profit

**Rp1.429,3**
Miliar | Billion

**Rugi Neto Tahun Berjalan**
Net Loss for the Year

**Rp485,2**
Miliar | Billion

**Jumlah Aset**
Total Assets

**Rp29.611,1**
Miliar | Billion

# PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN

Under Development Projects



## Bukit Podomoro Jakarta

"The pinnacle of pride, privacy, and pleasure."

Hadir di sisi Timur Jakarta untuk menjadi oasis bagi kaum urban yang ingin mencari ketenangan di tengah kesibukan sehari-hari. Dirancang dengan gaya dan sentuhan khas dilengkapi serangkaian fasilitas premium, interior mewah dan elegan, serta teknologi smart home terkini.

**Jalan I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit, Jakarta Timur**

**Aksesibilitas**

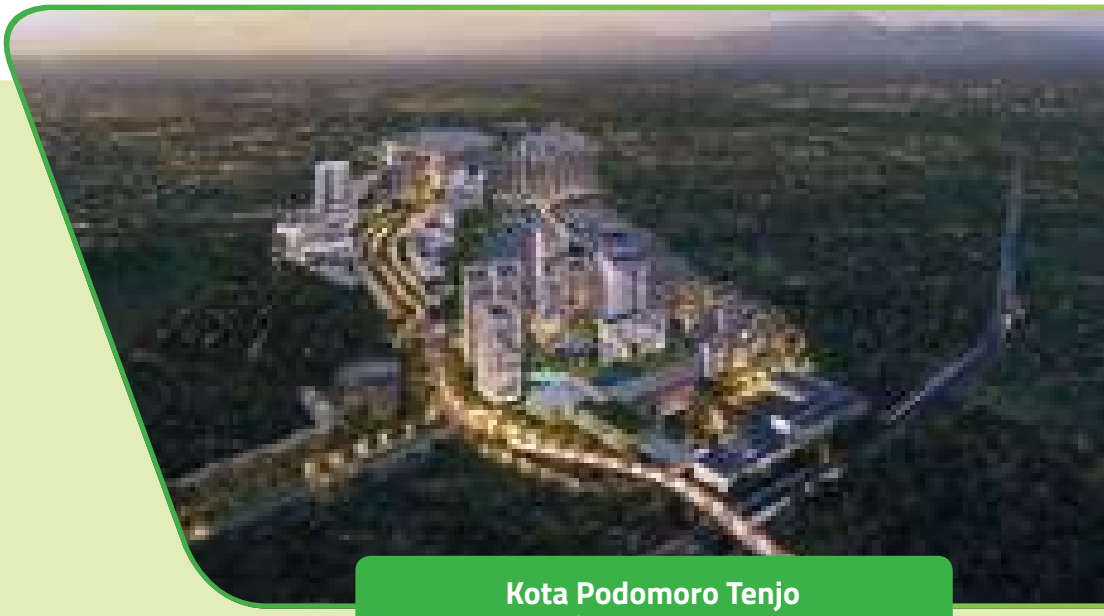
- Jalan tol lingkar luar jakarta (JORR)
- Terkoneksi dengan rencana jalur LRT Fase II Velodrome-Klender
- KRL Commuter Line
- 20 menit dari Semanggi
- 15 menit dari Kelapa Gading dan Kuningan

Present on the East side of Jakarta to become an oasis for urbanites who want to find peace in the midst of their daily activities. Designed with a distinctive style and touch, equipped with a range of premium facilities, luxurious and elegant interiors, as well as the latest smart home technology.

**Jalan I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit, East Jakarta**

**Accessibility**

- Jakarta Outer Ring Road (JORR)
- Connected to the planned Phase II Velodrome-Klender LRT line
- Commuter Line
- 20 minutes from Semanggi
- 15 minutes from Kelapa Gading and Kuningan



## Kota Podomoro Tenjo

"The next Serpong."

Kota mandiri dan satelit baru dengan hunian yang dirancang untuk menjawab kebutuhan konsumen yang mengutamakan kesehatan dan keseimbangan hidup.

**Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor – Jawa Barat**

**Aksesibilitas**

- Terkoneksi dengan rencana ruas tol baru Serpong – Balaraja (gerbang tol Cileles dan Jambe)
- Terkoneksi dengan dua stasiun KRL Commuter Line; Tigaraksa dan Tenjo
- Pengembangan grand transit oriented development (TOD)

Independent city and a new satellite with residence designed to answer the needs of consumers who prioritize health and life balance.

**Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor – West Java**

**Accessibility**

- Connected with the planned new Serpong – Balaraja toll road (Cileles and Jambe toll gates)
- Connected to two Commuter Line stations; Tigaraksa and Tenjo
- Development of grand transit oriented development (TOD)

## PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



### Podomoro Park Bandung
"Harmony with Nature"

Sebuah hunian *resort* kelas satu dengan keindahan alam Bandung Selatan; danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan *clubhouse* mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial.

**Jalan Raya Bojongsoang, Lengkong,**
**Kecamatan Bojongsoang,**
**Kabupaten Bandung, Jawa Barat.**

**Aksesibilitas**
- 2 km dari gerbang tol Buah Batu
- 9 km dari pusat kota Bandung
- Terkoneksi dengan rencana TOD Stasiun LRT Bandung Raya

A first-class resort residence with natural beauty of South Bandung; majestic lakes, mountain views, clean air, shady trees, and green open space that will improve the quality of life for its residents. Each housing cluster is connected to a luxury clubhouse and is close to educational, health, public and commercial areas.

**Jalan Raya Bojongsoang, Lengkong,**
**Kecamatan Bojongsoang,**
**Kabupaten Bandung, West Java.**

**Accessibility**
- 2 kms from Buah Batu toll gate
- 9 kms from downtown Bandung
- Connected to TOD plan of Bandung Raya LRT Station



## Kota Kertabumi
"Luxury Homes at Karawang"

Kawasan prestisius yang berada di satu-satunya lahan yang masih tersedia di pusat kota, dimana terdapat hunian premium yang sangat eksklusif yaitu Kertabumi Executive Residence (K.E.R.E.N) dan area bisnis Kertabumi Commercial Estate (K.E.C.E). Kota Kertabumi yang dijuluki sebagai 'Huniannya Sultan Karawang' & 'Mentengnya Kota Karawang' menghadirkan hunian & area komersial bergengsi, yang dilengkapi dengan Clubhouse termewah di Kota Karawang serta Landscape yang didesain oleh Palmscape Singapore.

**Jalan Kertabumi, Karang Indah, Karawang Kulon, Kabupaten Karawang, Jawa Barat**

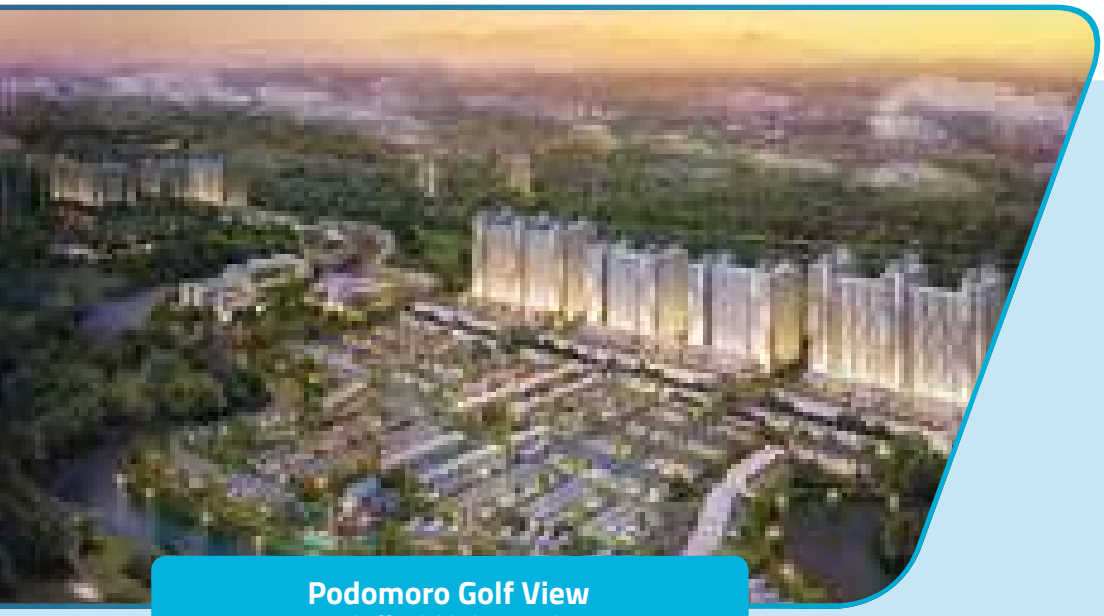
**Aksesibilitas**
- 3 menit dari pusat kota Karawang
- 45 menit dari Jakarta via tol layang Jakarta-Cikampek II
- 8 menit dari exit tol Karawang Barat
- Pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung
- Terkoneksi dengan rencana jalan tol Sentul-Karawang Barat

This prestigious area is located on the only land that is still available in the city center, where there are very exclusive premium residences, namely Kertabumi Executive Residence (K.E.R.E.N) and Kertabumi Commercial Estate (K.E.C.E) business area. Kota Kertabumi which is dubbed as 'The Residence of Sultan of Karawang' & 'the Menteng of Karawang City' presents a prestigious residential & commercial area, which is equipped with the most luxurious Clubhouse in Karawang City and a Landscape designed by Palmscape Singapore.

**Jalan Kertabumi, Karang Indah, Karawang Kulon, Kabupaten Karawang, West Java**

**Accessibility**
- 3 minutes from downtown Karawang
- 45 minutes from Jakarta via Jakarta-Cikampek II elevated toll road
- 8 minutes from West Karawang toll exit
- Construction of Jakarta-Bandung high-speed train
- Connected to the planned Sentul-Karawang Barat toll road

## PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



### Podomoro Golf View
"Smart and affordable living in harmony"

Sebuah kawasan hunian terpadu dengan kemudahan akses baik dari Jakarta maupun Bogor sehingga penghuni dapat bermobilisasi dengan cara modern, efisien, bebas macet dan sangat mudah ke mana saja. Berada di tengah hijaunya 360* golf view dan berbatasan dengan aliran sungai Cikeas yang menghadirkan sensasi suasana sungai yang alami, sejuk dan segar. Sebuah tempat dimana semua aspek kebutuhan hidup keluarga modern dikemas dalam satu keharmonisan kawasan hunian.

**Jalan Raya Bojong Nangka, Bojong Nangka,**
**Kecamatan. Gunung Putri,**
**Kabupaten Bogor, Jawa Barat**

**Aksesibilitas**
- 30 menit dari Bandara Halim Perdanakusuma
- Selangkah menuju Stasiun LRT Cimanggis
- 100 meter dari exit tol Cimanggis (Tol Jagorawi km 19)

An integrated residential area with easy access from both Jakarta and Bogor allowing residents to mobilize in a modern, efficient, traffic-free and very easy way to go anywhere. Located in the middle of green 360* golf view and bordering Cikeas river which presents the sensation of natural, cool and fresh river atmosphere. A place where all aspects of modern family life are packaged in a harmonious residential area.

**Jalan Raya Bojong Nangka, Bojong Nangka,**
**Kecamatan. Gunung Putri,**
**Kabupaten Bogor, West Java**

**Accessibility**
- 30 minutes from Halim Perdanakusuma Airport
- One step to Cimanggis LRT Station
- 100 meters from Cimanggis toll exit (Jagorawi Toll Road km 19)



## Borneo Bay City Balikpapan

"Green and Blue in Harmony"

Sebuah mahakarya yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan hidup bagi keluarga modern dan profesional yang dinamis. Berada di tepi Teluk Balipapan dan menghadap Selat Makassar dengan laut biru sejauh mata memandang menjadikan Borneo Bay City sebagai hunian yang cocok untuk melepas kepenatan setelah bekerja.

**Jalan Jenderal Sudirman No.1,**
**Klandasan Ilir, Balikpapan Kota,**
**Kota Balikpapan, Kalimantan Timur**

**Aksesibilitas**

- Selangkah ke pusat bisnis kota Balikpapan
- Terkoneksi dengan rencana jalan reklamasi Balikpapan Coastal Road
- 7 menit ke Pelabuhan Internasional Semayang
- 15 menit ke Bandara Sultan Aji Muhamad Sulaiman Sepinggan
- 20 menit ke lokasi calon Ibukota negara Nusantara

A masterpiece that offers comfort and convenience of living for modern families and dynamic professionals. Located on the shore of Balipapan Bay and facing the Makassar Strait with blue sea as far as the eye can see, Borneo Bay City is a perfect place to relax after work.

**Jalan Jenderal Sudirman No.1,**
**Klandasan Ilir, Balikpapan Kota,**
**Kota Balikpapan, East Kalimantan**

**Accessibility**

- One step to the business center of Balikpapan
- Connected with the Balikpapan Coastal Road reclamation road plan
- 7 minutes to Semayang International Port
- 15 minutes to Sultan Aji Muhamad Sulaiman Sepinggan Airport
- 20 minutes to the prospective capital city of Nusantara

## PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



### Podomoro City Deli Medan
"The New Icon in Medan"

Superblok termewah dan salah satu mahakarya yang menjadi ikon dan magnet gaya hidup baru Kota Medan dengan kemegahannya. Superblok prestisius di atas lahan 5,2 ha terdiri dari Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall dengan area terbuka hijau Rivapark & Hotel. Podomoro City Deli Medan merupakan superblok pertama di Medan dengan konsep terintegrasi One Stop Living, Working, and Shopping.

**Jalan Putri Hijau No.1 OPQ, Kesawan,**
**Kecamatan Medan Barat,**
**Kota Medan, Sumatera Utara**

**Aksesibilitas**
- Berada di jalur utama pusat bisnis Kota Medan
- 5 menit ke Stasiun Medan (0,7 km)
- 0,5 km ke Merdeka Walk
- 5 rumah sakit terdekat
- 2 perguruan tinggi terdekat

The most luxurious superblock and one of the masterpieces that became an icon and magnet for the new lifestyle of Medan City with its splendor. The prestigious superblock built on an area of 5.2 ha consists of Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall with Rivapark & Hotel green open area. Podomoro City Deli Medan is the first superblock in Medan with an integrated concept of One Stop Living, Working, and Shopping.

**Jalan Putri Hijau No.1 OPQ, Kesawan,**
**Kecamatan Medan Barat,**
**Kota Medan, North Sumatera**

**Accessibility**
- Located on the main route of Medan City business center
- 5 minutes to Medan Railway Station (0.7 km)
- 0.5 km to Merdeka Walk
- 5 nearest hospitals
- 2 nearest universities


Podomoro City Deli Medan

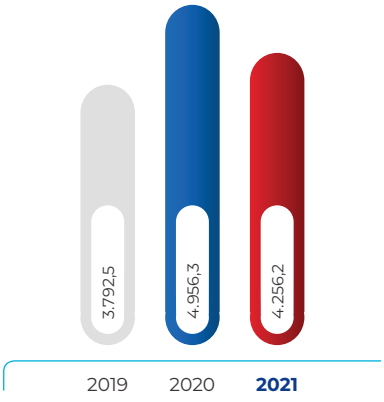
# IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

| Dalam miliar Rupiah (kecuali disebutkan lain) | 2019 | 2020 | 2021 | In billion IDR (unless stated otherwise) |
|---|---|---|---|---|
| **Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian** | | | | **Consolidated Statements of Comprehensive Income** |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 3.792,5 | 4.956,3 | 4.256,2 | Sales and Revenues |
| Laba Kotor | 1.961,1 | 2.201,3 | 1.429,3 | Gross Profit |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak | 131,2 | 207,0 | (457,6) | Profit (Loss) Before Tax |
| Laba (Rugi) Neto | 120,8 | 180,1 | (485,2) | Net Profit (Loss) |
| Laba (Rugi) Neto yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Net Profit (Loss) attributable to: |
| · Pemilik Entitas Induk | (8,7) | (136,8) | (650,3) | Owners of the Company · |
| · Kepentingan Non Pengendali | 129,5 | 316,9 | 165,1 | Non Controlling Interests · |
| Laba (Rugi) Komprehensif | (7,3) | 99,3 | (545,6) | Total Comprehensive Income (Loss) |
| Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Total Comprehensive Income (Loss) attributable to: |
| · Pemilik Entitas Induk | (135,8) | (225,3) | (711,1) | Owners of the Company · |
| · Kepentingan Non Pengendali | 128,5 | 324,6 | 165,5 | Non Controlling Interests · |
| Laba per Saham (dalam Rupiah penuh) | (0,45) | (6,17) | (28,65) | Earnings per Share (in full IDR) |
| **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian** | | | | **Consolidated Statements of Financial Position** |
| Kas dan Setara kas | 849,7 | 844,7 | 1.062,2 | Cash and Cash Equivalents |
| Aset Real Estat | 11.762,8 | 13.096,2 | 12.646,4 | Real Estate Assets |
| Properti Investasi | 8.215,9 | 7.918,3 | 7.885,1 | Investment Properties |
| Aset Tetap | 3.658,0 | 3.911,5 | 3.835,2 | Property and Equipment |
| Jumlah Aset | 29.460,3 | 30.391,4 | 29.611,1 | Total Assets |
| Utang Bank | 3.605,7 | 3.595,4 | 3.689,2 | Bank Loans |
| Surat Utang Jangka Menengah | 350,0 | 350,0 | 350,0 | Medium-Term Notes |
| Utang Obligasi | 4.115,0 | 4.187,1 | 4.248,1 | Bonds Payable |
| Utang Lembaga Keuangan Lainnya | 1.733,4 | 1.820,2 | 1.811,2 | Other Financial Institution Loans |
| Jumlah Liabilitas | 16.624,4 | 19.036,2 | 19.071,3 | Total Liabilities |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | 9.448,3 | 8.544,6 | 7.814,0 | Equity attributable to the Owners of the Company |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan Nonpengendali | 3.387,6 | 2.810,6 | 2.725,8 | Equity attributable to Non Controlling Interests |
| Jumlah Ekuitas | 12.835,9 | 11.355,2 | 10.539,8 | Total Equity |
| **Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya** | | | | **Other Financial Ratios** |
| Laba terhadap jumlah rata-rata Aset | 0,4% | 0,6% | -1.6% | Return on Average Assets |
| Laba terhadap jumlah rata-rata Ekuitas | 1,0% | 1.5% | -4,4% | Return on Average Equity |
| Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha | 3,2% | 3,6% | -11,4% | Return on Sales and Revenues |
| Rasio Lancar | 166,4% | 189,6% | 163,5% | Current Ratio |
| Liabilitas terhadap Ekuitas | 76,4% | 87,7% | 95,8% | Gearing-Gross |
| Liabilitas terhadap Jumlah Aset | 56,4% | 62,6% | 64,4% | Debt to Total Assets |
| *Gearing*-Neto | 69,8% | 80,2% | 85,7% | Gearing-Net |
| Jumlah Rata-Rata Tertimbang Saham | 19.364.561.700 | 22.152.643.979 | 22.699.326.779 | Weighted Average Number of Shares |

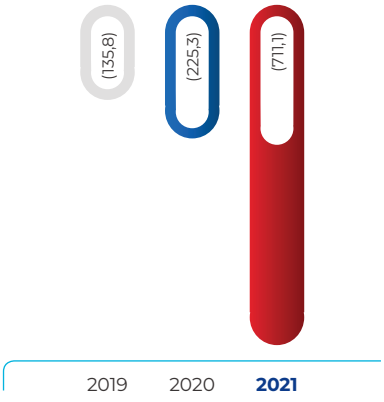
## Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion IDR)



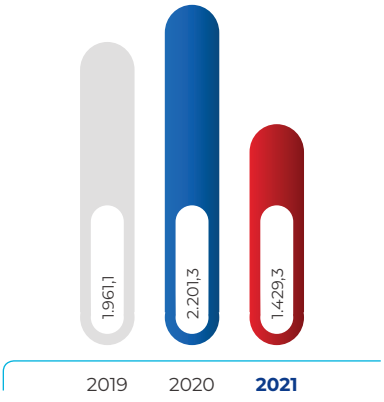

## Rugi Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Comprehensive Loss attributable to Owners of the Company

(dalam miliar Rupiah) | (in billion IDR)



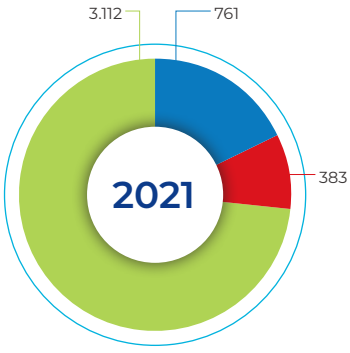

## Laba Kotor
Gross Profit

(dalam miliar Rupiah) | (in billion IDR)




## Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales and Revenues

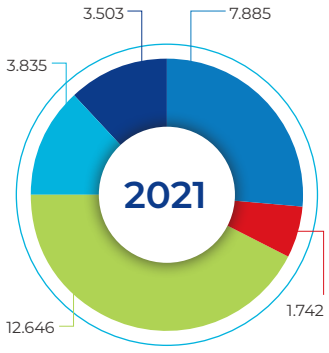
(dalam miliar Rupiah) | (in billion IDR)




- Pendapatan Berulang dari Sewa
  Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel
  Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata
  Strata Sales

## Aset
Assets

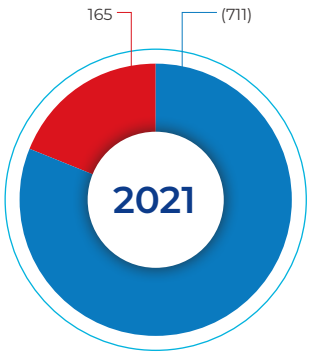
(dalam miliar Rupiah) | (in billion IDR)




- Properti Investasi
  Investment Property
- Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya
  Cash and Cash Equivalents and Other Financial Assets
- Aset Real Estat
  Real Estate Assets
- Aset Tetap
  Property and Equipment
- Aset Lainnya
  Other Assets

## Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income (Loss) for the Year

(dalam miliar Rupiah) | (in billion IDR)




- Pemilik Entitas Induk
  Owners of the Company
- Kepentingan Nonpengendali
  Non Controlling Interest

# INFORMASI SAHAM APLN

APLN Share Information

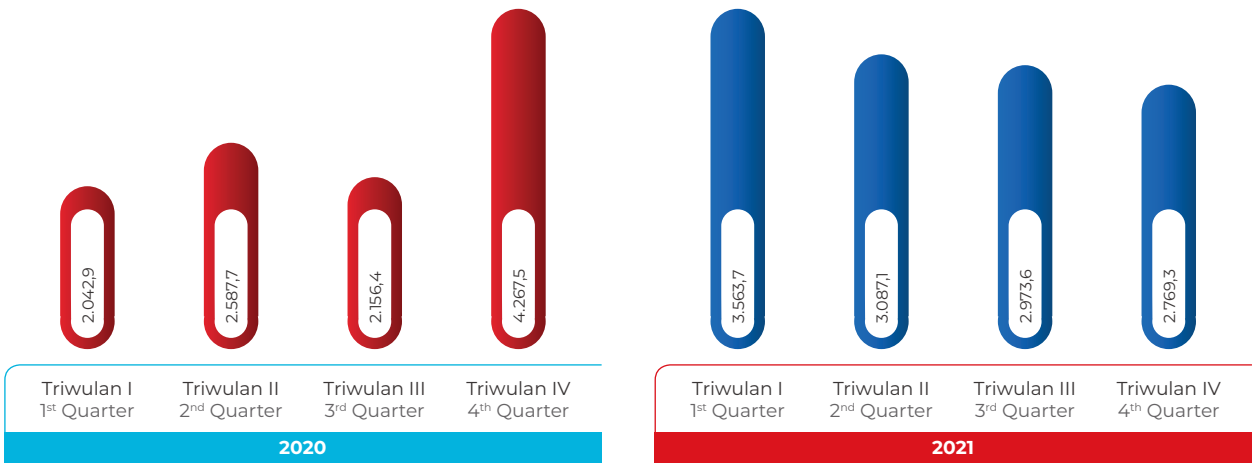
## INFORMASI MENGENAI SAHAM APLN UNTUK SETIAP MASA TRIWULAN DALAM TAHUN BUKU 2021 DAN 2020

## INFORMATION ON APLN SHARE FOR EACH QUARTER IN THE FISCAL YEAR 2021 AND 2020

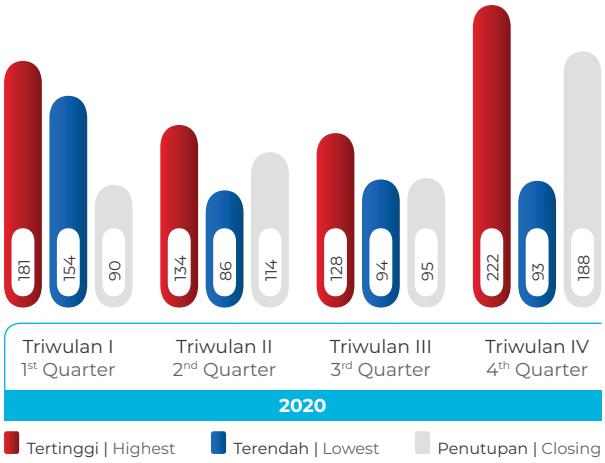
| **Periode** Period | **Jumlah Saham Beredar** Number Of Outstanding Shares | **Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar)** Market Capitalization (IDR Billion) | **Harga Saham (Rp)** Share Price (IDR) | | | **Volume Perdagangan** Trading Volume | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **Tertinggi** Highest | **Terendah** Lowest | **Penutupan** Closing | **(Juta Lot Saham)** (Million Share Lots) | **(Rp miliar)** (IDR billion) |
| **2021** | | | | | | | |
| Triwulan IV 4th Quarter | 22.699.326.779 | 2.769,3 | 156 | 121 | 122 | 11,9 | 167,40 |
| Triwulan III 3rd Quarter | 22.699.326.779 | 2.973,6 | 141 | 120 | 131 | 10,4 | 133,73 |
| Triwulan II 2nd Quarter | 22.699.326.779 | 3.087,1 | 168 | 134 | 136 | 13,2 | 202,43 |
| Triwulan I 1st Quarter | 22.699.326.779 | 3.563,7 | 226 | 146 | 157 | 62,1 | 1.179,6 |
| **2020** | | | | | | | |
| Triwulan IV 4th Quarter | 22.699.326.779 | 4.267,5 | 222 | 93 | 188 | 111,3 | 1.858,5 |
| Triwulan III 3rd Quarter | 22.699.326.779 | 2.156,4 | 128 | 94 | 95 | 22,8 | 256,9 |
| Triwulan II 2nd Quarter | 22.699.326.779 | 2.587,7 | 134 | 86 | 114 | 13,9 | 156,3 |
| Triwulan I 1st Quarter | 22.699.326.779 | 2.042,9 | 181 | 154 | 90 | 9,2 | 128,3 |

**Grafik Kapitalisasi Pasar Saham APLN 2020 – 2021**

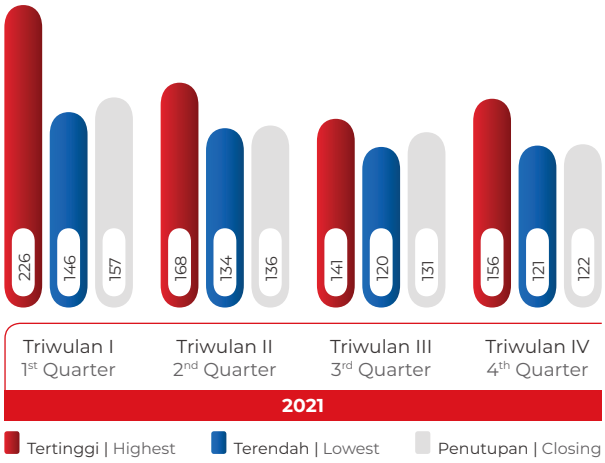
Graph of 2020 – 2021 APLN Share Market Capitalization



**Grafik Harga Saham APLN 2020 – 2021**
Graph of 2020 – 2021 APLN Share Price

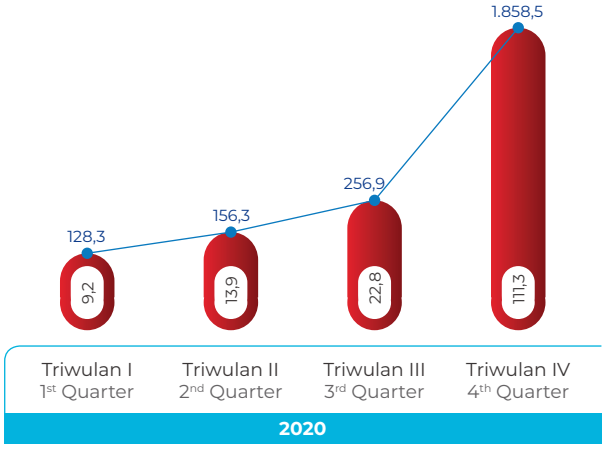



Keterangan | Note:
Harga Saham (Rp) | Share Price (IDR)

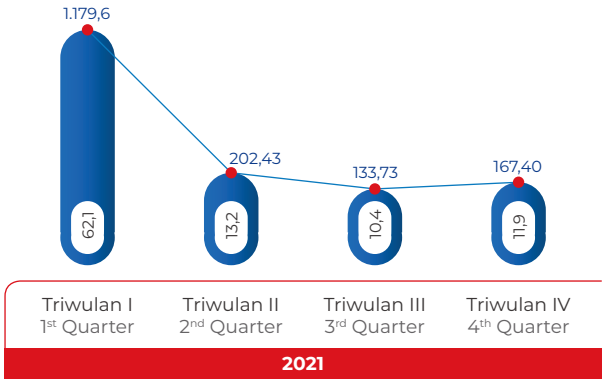



Keterangan | Note :
Harga Saham (Rp) | Share Price (IDR)

**Grafik Volume Perdagangan Saham APLN 2020 – 2021**
Graph of 2020 – 2021 APLN Share Trading Volume




Keterangan | Note:
(Juta Lot Saham) | (Million Share Lots)
(Rp miliar) | (IDR billion)




Keterangan | Note:
(Juta Lot Saham) | (Million Share Lots)
(Rp miliar) | (IDR billion)

## AKSI KORPORASI SAHAM APLN

Pada tahun buku 2021, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham APLN, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan atau pengurangan modal.

## APLN SHARE CORPORATE ACTION

In the 2021 fiscal year, the Company has not engaged in any corporate actions that caused changes in APLN shares, such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock, and changes in the nominal value of share, issuance of convertible securities, and capital additional or reduction.

## PERDAGANGAN SAHAM APLN

Tidak pernah terjadi penghentian sementara (*suspension*), dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*) pada perdagangan Saham APLN dalam tahun buku 2021.

## APLN SHARE TRADING

There has never been a suspension, and/or delisting on the APLN stock trading throughout the 2021 fiscal year.

# PERISTIWA PENTING 2021

2021 Event Highlights



**5 Maret**
March 5

**Peluncuran kawasan Grand Taruma Commercial, Grand Taruma Karawang.**
The launch of Grand Taruma Commercial, Grand Taruma Karawang.



**April**
April

**Serah terima klaster Amagriya, Podomoro Park Bandung.**
Handover ceremony of the Amagriya cluster, Podomoro Park Bandung.



**24 Mei**
May 24

**Penandatanganan MOU antara Podomoro Park Buah Batu - Bandung dengan Sekolah Al - Azhar**
Signing of MOU between Podomoro Park Buah Batu - Bandung and Al - Azhar School



**19 Mei**
May 19

**Penandatanganan MOU dan PPJB Permata Bank di Lobby Office Tower Podomoro City Deli Medan.**
MOU and PPJB signing ceremony with Permata Bank at Office Tower Lobby of Podomoro City Deli Medan.



**26 Juni**
June 26

**Peletakan batu pertama kawasan Grand Taruma Commercial, Grand Taruma Karawang.**
Ground breaking ceremony of Grand Taruma Commercial, Grand Taruma Karawang.



**1 Juli**
July 1

**Serah terima klaster Iroko, Podomoro Golf View Cimanggis.**
Handover ceremony of Iroko cluster, Podomoro Golf View Cimanggis.



**Juli**
July

**Serah terima tower Empire, Podomoro City Deli Medan.**
Handover ceremony of Empire tower, Podomoro City Deli Medan.

## 9 Agustus
August 9

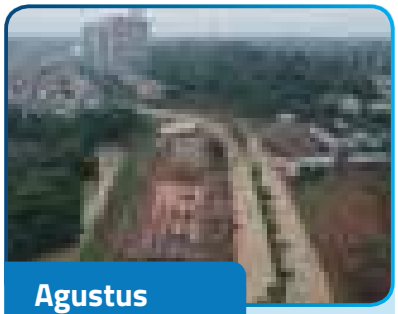
- **Peletakan batu pertama Sekolah Islam dan Masjid Al Azhar di Podomoro Park Bandung.**
  Groundbreaking ceremony of Al Azhar Islamic School and Mosque at Podomoro Park Bandung.
- **Seremoni peresmian Danau Podomoro Park Buah Batu - Bandung.**
  The inauguration ceremony of Lake at Podomoro Park Buah Batu - Bandung.





## 21 Agustus
August 21

**Peletakan Batu Pertama Club House Kota Kertabumi.**
Ground breaking of Kota Kertabumi Club House.



## Agustus
August

**Pemancangan tiang pancang toko tingkat tahap 2 Podomoro Golf View.**
Stage 2 piling of Podomoro Golf View Shophouses.



## 11 September
September 11

**Peluncuran proyek Bukit Podomoro Jakarta secara virtual.**
Virtual launching of Bukit Prodomoro Jakarta Project.



## 29 Oktober
October 29

**Peresmian Podomoro Pavillion di Podomoro Park Bandung.**
The inauguration of Podomoro Pavillion at Podomoro Park Bandung.



## 2 Oktober
October 2

- **Peresmian The Private Resort Club House Podomoro Golf View.**
  Inauguration of The Private Resort Club House Podomoro Golf View.
- **Launching The New Cottage at Khaya Podomoro Golf View.**
  Peresmian New Cottage di Khaya of Podomoro Golf View.

## PERISTIWA PENTING 2021
2021 Event Highlights



**2 Oktober**
October 9

**Ground Breaking Marketing Boutique & Show Units Bukit Podomoro Jakarta.**
Ground Breaking Marketing Boutique & Show Unit Bukit Podomoro Jakarta.



**8 November**
November 8

**Penandatanganan MOU antara Podomoro Park Buah Batu - Bandung dengan McDonalds.**
Signing MOU between and Podomoro Park Buah Batu - Bandung and McDonalds.



**12 November**
November 12

**Peluncuran tower baru apartemen premium "Victory Tower" di Podomoro City Deli Medan.**
The launching of new tower at Premium Apartment "Victory Tower" at Podomoro City Deli Medan.



**26 November**
November 26

**Serah terima AJB Toko Tingkat di Podomoro Golf View Cimanggis.**
Handover ceremony of Shophouses AJB at Podomoro Golf View Cimanggis.



**26 November**
November 26

**Webinar "Prestigious Living in East Jakarta" di Bukit Podomoro Jakarta.**
Webinar titled "Prestigious Living in East Jakarta" at Bukit Podomoro Jakarta.



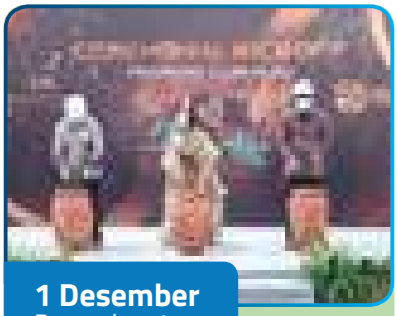
**27-28 November**
November 27-28

**Pemilihan unit dan penjualan perdana di Bukit Podomoro Jakarta.**
Unit selection and initial sale at Bukit Podomoro Jakarta.



**28 November**
November 28

**Acara Funbike bertajuk "Jakarta Ridevolution 2021"di Bukit Podomoro Jakarta.**
Funbike event titled "Jakarta Ridevolution 2021" at Bukit Podomoro Jakarta.



**1 Desember**
December 1

**Seremoni pembukaan Clubhouse Cluster Amagriya di Podomoro Park Bandung.**
Ceremonial kick off of Cluster Amagriya Clubhouse at Podomoro Park Bandung.



**Desember**
December

**Serah terima klaster ketiga Podomoro Golf View Cimanggis.**
Handover ceremony of the third cluster of Podomoro Golf View Cimanggis.

# PENGHARGAAN
Awards



1. **BCI Asia Top Ten Developers Award 2022 – PT Agung Podomoro Land Tbk**
2. **Property & Bank 2022:**
   - Developer of The Year: PT Agung Podomoro Land Tbk
   - Best Middle Up Class Housing Project in Jakarta with High Investment Prospective: Bukit Podomoro Jakarta
   - The Best Premium Facilities Home Resort in Bandung: Podomoro Park Bandung
   - Most Prospective Middle Up Class Housing Project in Batam: Orchard Park Batam
   - Most Prospective Middle Up Class Housing Project in Karawang: Kota Kertabumi Karawang
   - Best Superblock Project in Bogor Regency with Smart – Living Concept: Podomoro Golf View
   - Best Superblock in Medan with Integrated Concept: Podomoro City Deli Medan

# Laporan Manajemen

Management Report





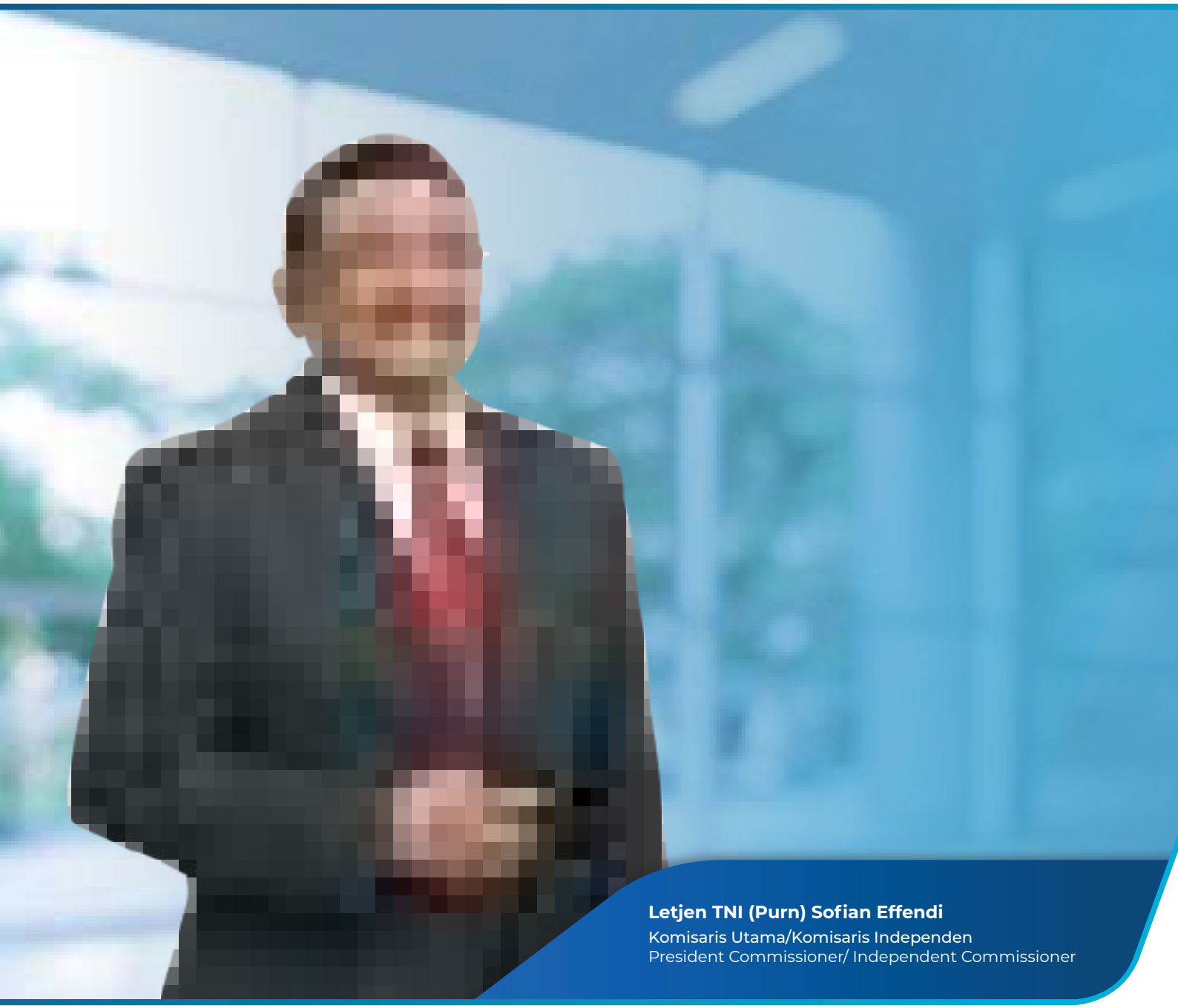
Podomoro Golf View

**Pandemi COVID-19 yang masih terus berlanjut sangat mempengaruhi industri properti. Meskipun demikian, pemulihan ekonomi global dan domestik serta berbagai kebijakan stimulus fiskal dan moneter yang dikeluarkan pemerintah sangat membantu menggerakkan dunia usaha.**

The prolonged COVID-19 pandemic significantly affected the property industry. Nevertheless, global and domestic economic recovery as well as various fiscal and monetary stimulus policies issued by the government significantly helped drive the business world.

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of the Board of Commissioners



**Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi**
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/ Independent Commissioner

**Dewan Komisaris meyakini bahwa strategi Perseroan untuk fokus pada pengembangan produk hunian yang disesuaikan dengan kebutuhan dan preferensi masyarakat saat ini sangat tepat.**

The Board of Commissioners believes that the Company's strategy to focus on developing residential products tailored to the community's needs and preferences today is very appropriate.

## Para Pemangku Kepentingan yang terhormat,
## Dear Stakeholders,

Pertama-tama kami ingin memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Pengasih, karena atas rahmat dan karunia-Nya, PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") telah melalui tahun 2021 dengan baik. Izinkan kami menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas pengelolaan serta kinerja Perseroan sepanjang tahun 2021.

First of all, we would like to express our gratitude to the Most Merciful God for His grace so that PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") was able to get through the year 2021. Therefore, please allow us to deliver the Board of Commissioners' supervisory report on the management and performance of the Company in 2021.

## PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Dunia memasuki tahun 2021 dengan optimisme yang kuat bahwa pandemi akan segera teratasi. Program vaksinasi COVID-19 yang sudah dimulai secara masif di seluruh dunia menumbuhkan harapan bahwa kondisi ke depan akan segera membaik. Vaksinasi menjadi salah satu pendorong pemulihan ekonomi global yang dipelopori oleh AS dan China. Pertumbuhan positif China membantu pemulihan ekonomi global mengingat China merupakan salah satu penopang perekonomian dunia.[1]

1 "Ekonomi China Positif Ekonomi Ekspor Indonesia Membaik", www.republika.co.id"

## VIEW ON EXTERNAL ENVIRONMENT

The world entered 2021 with strong optimism that the pandemic would soon be over. The COVID-19 vaccination program, which started massively around the world, raised the hope that conditions in the future would improve soon. Vaccination is one of the drivers of global economic recovery, spearheaded by the US and China. China's positive growth helped the global economic recovery, given that China is one of the pillars of the global economy.[1]

1. China's Economy is Positive, Indonesia's Export Economy Improves", www.republika.co.id

## LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

Pemulihan ekonomi Indonesia sudah terlihat sejak triwulan III 2020 dimana pertumbuhan ekonomi sudah berbalik ke arah positif meskipun masih terkontraksi. Memasuki tahun 2021 pertumbuhan ekonomi terus mengalami kenaikan. Bahkan pada triwulan II 2021, pertumbuhan ekonomi domestik berhasil melesat 7,07% dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2020. Ekonomi Indonesia berhasil kembali ke zona positif, setelah beberapa kuartal terakhir berada di zona negatif akibat tekanan resesi.[2 3]

Sejak Juli 2021, Indonesia dilanda gelombang kedua COVID-19 varian Delta. Untuk mengatasinya, pemerintah menerapkan pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) darurat secara ketat sebagai upaya menurunkan penularan COVID-19. Setelah PPKM darurat berjalan, angka penularan terbukti mengalami penurunan. Namun pembatasan sosial tersebut berdampak pada sektor usaha sehingga pertumbuhan ekonomi kuartal III melambat menjadi 3,51% walaupun masih positif.[4 5]

Pemerintah mulai melakukan pelonggaran setelah tren kasus menurun. Beberapa aktivitas yang diizinkan dibuka secara bertahap dengan protokol kesehatan ketat. Pelonggaran PPKM mendorong peningkatan aktivitas masyarakat. Sejalan dengan hal tersebut, indikator-indikator konsumsi menunjukkan perbaikan. Belanja masyarakat telah menunjukkan akselerasi ke periode sebelum pandemi. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi pada kuartal IV kembali naik mencapai 5,02%. Dengan demikian, secara tahunan, pertumbuhan ekonomi domestik tahun 2021 mencapai 3,69%.[6 7 8]

Indonesia's economic recovery has been seen since the third quarter of 2020 when economic growth has turned in a positive direction even though it was still contracting. Entering the year 2021, economic growth continued to increase. In fact, in the second quarter of 2021, domestic economic growth improved by 7.07% compared to the same period in 2020. Indonesian economy managed to return to the positive zone after the last few quarters being in the negative zone due to recession.[2 3]

Since July 2021, Indonesia was hit by the second wave of COVID-19, the Delta variant. To overcome this, the government implemented a strict emergency public activity restriction (PPKM) to prevent COVID-19 transmission. It is proven that the number of infections decreased after the implementation of emergency PPKM. However, the social restriction still impacted the business sector so that the third quarter's economic growth slowed to 3.51%, although it was still positive.[4 5]

The government began to relax certain restrictions after the trend of cases declined. As a result, some activities were gradually allowed with strict health protocols. This PPKM relaxation encouraged increased public activities. Consumption indicators showed improvement. Therefore, public spending accelerated to the pre-pandemic period. According to Statistics Indonesia (BPS) data, economic growth in the fourth quarter reached 5.02%. Thus, domestic economic growth in 2021 was 3.69% on an annual basis.[6 7 8]

2 "Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Kuartal II-2021 Tertinggi Sejak 17 Tahun", www.nasional.tempo.co
3 "Sri Mulyani Sebut Ekonomi Indonesia Sudah Lampaui Level Sebelum Pandemi COVID-19", www.kompas.tv
4 "Optimalkan Tujuan Pembatasan", Kompas, 23 Juli 2021, h.3
5 "Ekonomi Indonesia Triwulan III-2021 Tumbuh 3,51 Persen", www.bps.go.id
6 "Ekonomi Kuartal IV-2021 Naik 5,02 Persen BPS Pemulihan Ekonomi Jadi Faktor?", www. money.kompas.com
7 "Optimalkan Lima Hari Ini Atasi COVID-19", (Kompas, 21 Juli 2021), h.1
8 "Menatap Ekonomi Indonesia 2022: Pemulihan Ekonomi dan Reformasi Struktural", Kompas, 22 Desember 2021, h.12

2 Indonesia's Economic Growth in the Highest Quarter II-2021 Since 17 Years", www.nasional.tempo.co
3 "Sri Mulyani Says Indonesia's Economy Has Exceeded Pre-COVID-19 Pandemic Levels", www.kompas.tv
4 "Optimize the Purpose of Restriction", Kompas, 23 July 2021, p.3.
5 "Indonesian Economy in Q3-2021 Grows 3.51 Percent", www. bps.go.id
6 "Economic Q4-2021 Up to 5.02 Percent BPS Economic Recovery Is A Factor?", www. money.kompas.com
7 "Optimize This Five Days to Overcome COVID-19", (Kompas, 21 July 2021), p.1
8 "Looking at the Indonesian Economy 2022: Economic Recovery and Structural Reform", Kompas, 22 December 2021, p.12

## PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris bersama Direksi terus memantau perkembangan kondisi eksternal yang terjadi sepanjang tahun 2021 dan membahas dengan cermat potensi risiko-risiko baru terkait pandemi yang belum teridentifikasi sebelumnya.

Dewan Komisaris telah memberikan arahan agar Direksi mengikuti semua kebijakan yang dikeluarkan pemerintah dalam rangka pengendalian penyebaran COVID-19 dan pemulihan ekonomi. Direksi telah menjelaskan dampak-dampak penerapan PPKM terhadap kinerja pusat perbelanjaan dan hotel Perseroan dan memaparkan langkah-langkah untuk mengatasinya.

Dewan Komisaris telah menyetujui keputusan Direksi untuk meluncurkan dua proyek properti baru yaitu Bukit Podomoro Jakarta di Jakarta Timur dan Kota Podomoro di Tenjo, Bogor serta mengakselerasi pengembangan proyek yang sudah berjalan di Bandung (Podomoro Park), Cimanggis Depok (Podomoro Golf View), Medan (Podomoro City Deli), Balikpapan (Borneo Bay City), di Batam (Orchard Park) dan Kawarang (Kota Kertabumi).

Dewan Komisaris meyakini bahwa strategi Perseroan untuk fokus pada pengembangan produk hunian yang disesuaikan dengan kebutuhan dan preferensi masyarakat saat ini sangat tepat. Didukung oleh kebijakan Pemerintah dan Bank Indonesia terkait penurunan suku bunga, relaksasi *Loan to Value* (LTV) sehingga memungkinkan pembeli rumah dengan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) tidak dikenakan uang muka (DP 0%) serta insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Perseroan berhasil mencapai prapenjualan sebesar Rp2,7 triliun pada tahun 2021, lebih tinggi dari target yang ditetapkan sebesar Rp2 triliun.

Pada akhir tahun 2021, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.256,2 miliar, turun dibandingkan Rp4.956,3 miliar pada tahun 2020. Penjualan dan pendapatan usaha berasal dari penjualan properti sebesar Rp3.112,4 miliar dan pendapatan berulang sebesar Rp1.143,8 miliar, dimana berasal dari pendapatan sewa sebesar Rp747,5 miliar, hotel sebesar Rp382,9 miliar, dan pendapatan lain-lain sebesar Rp13,4 miliar.

## ASSESSMENT OF BOD PERFORMANCE

The Board of Commissioners and the Board of Directors continuously monitored developments in external conditions throughout 2021 and thoroughly discussed potential new risks related to the pandemic that had not been identified before.

The Board of Commissioners has given direction to the Board of Directors to comply with all policies issued by the government to control the spread of COVID-19 and economic recovery. The Board of Directors explained the impacts of PPKM implementation on the performance of the Company's malls and hotels and described the mitigations.

The Board of Commissioners has approved the Board of Directors' decision to launch two new property projects, namely Bukit Podomoro Jakarta in East Jakarta and Kota Podomoro in Tenjo, Bogor, and accelerate the development of existing projects in Bandung (Podomoro Park), Cimanggis Depok (Podomoro Golf View), Medan (Podomoro City Deli), Balikpapan (Borneo Bay City), in Batam (Orchard Park) and Kawarang (Kota Kertabumi).

The Board of Commissioners believes that the Company's strategy to focus on developing residential products tailored to the community's needs and preferences today is very appropriate. Supported by government and Bank Indonesia policies related to interest rate reduction, loan to value (LTV) relaxation to allow home buyers with mortgage (KPR) facilities not to be charged down payment (DP 0%) as well as Value Added Tax (VAT) incentives, the Company managed to achieve marketing sales of IDR2.7 trillion in 2021, higher than the target set of IDR2 trillion.

At the end of 2021, the Company recorded sales and operating revenues of IDR4,256.2 billion, a decrease compared to IDR4,956.3 billion in 2020. Sales and operating revenues came from property sales of IDR3,112.4 billion and recurring revenues of IDR1,143.8 billion, of which from rental income of IDR747.5 billion, hotels of IDR382.9 billion, and other revenues of IDR13.4 billion.

## LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

Perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp1.429,3 miliar, turun dari Rp2.201,3 miliar pada tahun 2020 dengan marjin laba kotor sebesar 33,6%, turun dari 44,4% pada tahun 2020 dan mencatat rugi neto sebesar Rp485,2 miliar, dibandingkan laba neto sebesar Rp180,1 miliar pada tahun 2020.

Perseroan mencatat rugi komprehensif lain neto sebesar Rp60,4 miliar sehingga membukukan rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp545,6 miliar. Pada tahun 2020 Perseroan mencatat laba komprehensif sebesar Rp99,3 miliar.

The Company earned a gross profit of IDR1,429.3 billion, decreased from IDR2,201.3 billion in 2020 with a gross profit margin of 33.6%, down from 44.4% in 2020, and recorded a net loss of IDR485.2 billion, compared to a net profit of IDR180.1 billion in 2020.

The Company recorded other comprehensive loss net of IDR60.4 billion, hence the Company's comprehensive loss for the year amounted to IDR545.6 billion. In 2020 the Company recorded a comprehensive profit of IDR99.3 billion.

## PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI OLEH DIREKSI

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*). Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi, salah satunya melalui rapat bersama.

Sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris menyelenggarakan 15 kali rapat (sebagian besar secara *online*), termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis; peluncuran proyek baru; laporan Direksi mengenai kinerja keuangan tahunan 2020 dan triwulanan 2021; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2020 dan RUPS Luar Biasa; rencana kerja tahun 2022 Dewan Komisaris; rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2022 yang disusun Direksi; dan laporan serta rekomendasi Komite Audit.

Komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi tidak hanya dilakukan melalui forum rapat berkala, tetapi juga secara informal dengan memanfaatkan media komunikasi elektronik yang tersedia apabila ada hal-hal yang membutuhkan pendapat dan arahan Dewan Komisaris.

## THE BOC SUPERVISION IN STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION BY THE BOD

The Board of Commissioners performed its supervisory and advisory functions based on the applicable laws and regulations, the Articles of Association, and the Board Manual. In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners actively provides guidance and recommendations to the Board of Directors, among others, through joint meetings.

Throughout 2021, the Board of Commissioners held 15 meetings (mostly online), including joint meetings with the Board of Directors. The agendas include: operational performance of the Company and its business units; new project launching; the Board of Directors report regarding 2020 annually and 2021 quarterly financial performance; planning, agendas, and other matters related to the Annual GMS for the 2020 fiscal year and Extraordinary GMS; 2022 Board of Commissioners work plan; the BOD work plan including a consolidated budget of the Company prepared by the Board of Directors; as well as reports and recommendations of the Audit Committee.

Communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors was carried out through regular meetings and available electronic communication media informally whenever some matters required insights and guidance from the Board of Commissioners.

## PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Pemerintah memperkirakan pertumbuhan ekonomi bisa mencapai 5,5% dari target 5,2% pada 2022. Bank Dunia dalam laporannya mengenai prospek ekonomi Indonesia pada Desember 2021 yang berjudul "*A Green Horizon: Toward a High Growth and Low Carbon Economy,*" memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan mencapai 5,2% tahun 2022, dengan catatan tidak ada perubahan penting. Namun demikian, pandemi COVID-19 masih belum sepenuhnya terkendali sekalipun sejumlah data menunjukkan perbaikan. [9] [10]

Dewan Komisaris telah menyampaikan pandangannya atas rencana kerja dan anggaran Perseroan tahun 2022 yang disusun Direksi. Dewan Komisaris mendukung rencana pengembangan lebih lanjut proyek baru Bukit Podomoro Jakarta, yang diharapkan menjadi salah satu kontributor utama bagi prapenjualan Perseroan di tahun 2022. Selain juga pembangunan di Kota Podomoro Tenjo, yang pada tahun 2021 menjadi kontributor prapenjualan terbesar bagi Perseroan, agar nantinya serah terima kepada konsumen dapat dilakukan sesuai waktu yang dijanjikan. Proyek lainnya seperti Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Kota Kertabumi Karawang, The Pakubuwono Spring, dan Podomoro City Deli Medan juga mendapat prioritas untuk mengakomodasi kebutuhan konsumen dari segmen menengah atas.

Dewan Komisaris optimis bahwa prospek usaha di bidang properti ke depannya tetap baik. Menurut Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) 2020 yang dilakukan Badan Pusat Statistik (BPS), data backlog perumahan 12,75 juta unit. Data ini menunjukkan kebutuhan perumahan masih sangat tinggi, sehingga artinya masih luas sekali peluang yang dapat diraih oleh Perseroan.

9 "Tikungan Tajam 2022", Kompas 18 November 2021, h.1
10 Prasentyatoko, "Transisi Pemulihan Ekonomi", Kompas, 21 Desember 2021, h.1

## VIEW ON BUSINESS PROSPECTS

The government estimates that economic growth can reach 5.5% from the target of 5.2% in 2022. In its report on Indonesia's economic prospects in December 2021, entitled "A Green Horizon: Toward a High Growth and Low Carbon Economy," the World Bank predicted that Indonesia's economic growth would reach 5.2% in 2022, ceteris paribus. Nonetheless, the COVID-19 pandemic is not entirely under control yet, even though some data show improvement. [9] [10]

The Board of Commissioners has expressed its views on the 2022 business plans and budget prepared by the Board of Directors. The Board of Commissioners supports the plan for further development of the new Bukit Podomoro Jakarta project, which is expected to be one of the main contributors to the Company's marketing sales in 2022. In addition, the development in Kota Podomoro Tenjo, which in 2021 became the largest contributor to the Company's marketing sales, for later the handover to consumers can be done according to the promised time. Other projects such as Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Kota Kertabumi Karawang, The Pakubuwono Spring, and Podomoro City Deli Medan also receive priority to accommodate the demand of the upper-middle segment consumers.

The Board of Commissioners is optimistic that the prospect of business in the property sector in the future remains well. According to the 2020 National Socio-Economic Survey (Susenas) conducted by the Central Statistics Agency (BPS), the housing backlog data is 12.75 million units. This data shows that housing needs are still very high, so there are still many opportunities that the Company can achieve.

9 "Sharp Bend of 2022", Kompas 18 November 2021, p.1
10 Prasentyatoko, "Economic Recovery Transition", Kompas, 21 December 2021, p.1

## LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

## PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen kuat untuk menerapkan dan memegang teguh prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG). Implementasi GCG secara konsisten merupakan bagian penting dalam seluruh proses bisnis Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG di Perseroan sudah berjalan dengan baik dan mengapresiasi langkah manajemen dalam mengembangkan perangkat kebijakan-kebijakan GCG. Pada tahun 2021, Perseroan melakukan pembaharuan Peraturan Perusahaan sebagai salah satu pendukung pelaksanaan GCG di Perseroan.

Perseroan telah membangun sistem pengendalian intern yang memadai. Direksi dan Dewan Komisaris dalam kapasitas dan fungsinya masing-masing melakukan pengawasan secara terus-menerus dan konsisten untuk mencegah potensi terjadinya perilaku curang dan tindakan korupsi di dalam proses bisnis Perseroan.

Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris tidak menemukan kelemahan yang material dalam sistem pengendalian internal di seluruh unit bisnis karena setiap temuan serta penyimpangan dalam operasional perusahaan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi untuk peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

## VIEW ON GCG IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners and the Board of Directors are strongly committed to implementing and upholding the principles of Good Corporate Governance (GCG). The consistent implementation of GCG is an important part of all of the Company's business processes. The Board of Commissioners considers that GCG in the Company is implemented well and appreciates the management's measures in developing GCG policies. In 2021, the Company updated Company regulations as one of the guidelines of GCG implementation in the Company.

The Company has developed an adequate internal control system. The Board of Directors and the Board of Commissioners, in their respective capacities and functions, carry out continuous and consistent supervision to prevent the potential for fraudulent behavior and acts of corruption in the Company's business process.

Based on the evaluation of internal control system effectiveness in 2021, the Board of Commissioners did not find any material weakness in the internal control system in each business unit because all findings and irregularities in the companies' operations were disclosed and handled properly, and recommendations for improving the control system have been submitted and have been implemented well.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Komposisi Dewan Komisaris mengalami perubahan sesuai keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 23 Juni 2021 yang menerima permohonan pengunduran diri Bapak Wibowo Ngaserin dari jabatannya selaku Komisaris Perseroan dan menyetujui untuk mengangkat Bapak Indaryono sebagai Komisaris Perseroan untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.

## CHANGES IN THE BOARD OF COMMISIONERS COMPOSITION

The Board of Commissioners' composition changed based on the resolution of Extraordinary GMS on June 23, 2021, which accepted the resignation of Mr. Wibowo Ngaserin from his position as Commissioner and approved to appoint of Mr. Indaryono as Commissioner of the Company for a period which is the remaining term of office of other members of the Board of Commissioners who are still in office.

Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Hence, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2021, was as follows:

| **Nama** \| Name | **Jabatan** \| Position |
|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen<br>President Commissioner concurrently Independent Commissioner |
| Indaryono | Komisaris<br>Commissioner |

## APRESIASI

Atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Penghargaan yang tulus saya sampaikan kepada Direksi dan segenap karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, loyalitas dan dedikasinya demi keberlangsungan usaha Perseroan dan kemajuan kita bersama. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat terbaik bagi pemegang saham, konsumen, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

## APPRECIATION

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to thank shareholders and all stakeholders for their support and trust. My sincere appreciation goes to the Board of Directors and all employees who have shown their hard work, loyalty, and dedication to the Company's business sustainability and our mutual success. We hope that the Company can continue delivering the best performance to shareholders, consumers, business partners, and all stakeholders in the future.



**Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi**
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/ Independent Commissioner

# DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



**Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi**
**Komisaris Utama/Komisaris Independen**
President Commissioner/Independent Commissioner

**Indaryono**
**Komisaris**
Commissioner


SOHO Pancoran

# LAPORAN DIREKSI

Report of the Board of Directors



**Bacelius Ruru**
Direktur Utama
President Director

**Perseroan berupaya menghadirkan produk-produk hunian yang sesuai kebutuhan dan preferensi masyarakat saat ini di berbagai kota utama dan wilayah satelit di Indonesia. Pada tahun 2021, Perseroan telah menambah dua proyek properti baru yaitu Bukit Podomoro di Jakarta Timur dan Kota Podomoro Tenjo di Bogor.**

The Company strives to present residential products that suit the needs and preferences of today's society in various major cities and satellite areas in Indonesia. In 2021, the Company added two new property projects, namely the Bukit Podomoro in East Jakarta and Kota Podomoro Tenjo in Bogor.

## Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,
## Dear Shareholders and Stakeholders,

Pertama-tama, kami bersyukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") telah melalui tahun 2021 dengan semangat pemulihan yang kuat untuk memacu pertumbuhan. Kerja keras seluruh karyawan Perseroan dan entitas anak untuk mengakselerasi pengembangan proyek *existing* maupun proyek baru telah memperkuat fondasi Perseroan untuk meraih pertumbuhan pendapatan di tahun-tahun mendatang.

Mewakili Direksi, perkenankanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.

First of all, we would like to express our gratitude to the Most Merciful God for His grace so that PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") was able to get through 2021 with a strong recovery spirit to drive growth. Furthermore, the hard work of all employees of the Company and its subsidiaries to accelerate the development of existing and new projects has strengthened the Company's foundation to achieve revenue growth in the coming years.

On behalf of the Board of Directors, please allow me to report a summary of the Company's performance for the financial year ending December 31, 2021.

## TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL

### Menyambut Pemulihan Ekonomi

Bank Dunia dalam laporannya "Global Economic Prospects", Januari 2021, memprediksi ekonomi global akan tumbuh positif 4% pada 2021. Proyeksi ini antara lain

## VIEW ON EXTERNAL CONDITIONS

### Welcoming the Economic Recovery

In its report "Global Economic Prospects," the World Bank, in January 2021, predicted that the global economy would grow by 4% in 2021. This projection was based, among others, on the assumption that

## LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

berdasarkan asumsi vaksin COVID-19 sudah semakin tersedia secara luas dalam skala global. Keyakinan bahwa sebaran distribusi vaksin akan mencapai level cukup aman pada pertengahan tahun, mendorong ekonomi bergerak lebih cepat.[1]

Selain faktor vaksinasi, pemulihan ekonomi global dipelopori oleh dua negara dengan perekonomian terbesar, yaitu Amerika Serikat (AS) dan China. Kedua negara sangat agresif dalam kebijakan fiskal dan moneter untuk menstimulasi ekonomi.[2]

Ekonomi domestik terus melanjutkan tren pemulihan sejak triwulan III 2020. Memasuki tahun 2021, tren pertumbuhan ekonomi terus meningkat mencapai 7,07% pada triwulan II 2021 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2020. Ekonomi Indonesia berhasil kembali ke zona positif, setelah beberapa triwulan terakhir berada di zona negatif akibat tekanan resesi. Capaian ini bahkan merupakan pertumbuhan tertinggi dalam 17 tahun terakhir.[3]

Tetapi pandemi belum berakhir. Seperti negara-negara lainnya, Indonesia masih berjuang menghadapi pandemi COVID-19. Sepanjang tahun 2021, Indonesia telah mengalami dua kali lonjakan kasus positif COVID-19. Lonjakan pertama terjadi usai libur Natal dan tahun baru 2021. Kasus positif COVID-19 berangsur turun seiring dengan penanganan pemerintah serta pihak-pihak terkait. Salah satunya melalui program vaksinasi COVID-19 yang dimulai serentak pada 13 Januari 2021.[4]

Kasus positif COVID-19 kembali melonjak pasca-Lebaran pada Juni 2021. Kasus positif COVID-19 kali ini terutama disebabkan oleh varian Delta yang merupakan mutasi baru dari India dengan penularan lebih cepat dibanding varian sebelumnya. Pada 7 Juli 2021, Indonesia menjadi episentrum COVID-19 dengan angka kematian tertinggi di dunia. Sebanyak 2.069 orang meninggal dunia dalam satu hari. Tingginya angka kematian disebabkan karena daya tampung rumah sakit sudah tidak mampu mengimbangi lonjakan kasus.[5]

1. Tajuk Rencana, "Optimisme Pemulihan Global 2021", Kompas, 21 Januari 2021, h.6
2. Umar Juoro, "Pemulihan Ekonomi Berlanjut", Kompas, 18 Mei 2021, h.6
3. https://nasional.tempo.co – Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Kuartal II-2021 tertinggi sejak 17 tahun
4. https://www.inews.id – Kaleidoskop 2021 Dua Kali Lonjakan COVID-19 Landa Indonesia
5. https://www.worldometers.info – Coronavirus in Indonesia

the COVID-19 vaccine is becoming more widely available on a global scale. Moreover, the confidence that the spread of vaccine distribution would reach a reasonably safe level by the middle of the year pushed the economy to move faster.[1]

In addition to vaccination, global economic recovery was spearheaded by the two largest economies, the United States (US) and China. Both countries were very aggressive in fiscal and monetary policies to stimulate the economy.[2]

The domestic economy has continued its recovery trend since the third quarter of 2020. Entering 2021, the economic growth continued to increase and reached 7.07% in the second quarter of 2021 compared to 2020. As a result, the Indonesian economy returned to the positive zone after the last few quarters being in the negative zone due to recessionary pressures. This achievement was also the highest growth in the last 17 years. [3]

But the pandemic is not over yet. Like other countries, Indonesia is still struggling with the COVID-19 pandemic. Throughout 2021, Indonesia experienced at least two spikes in positive cases of COVID-19. The first spike occurred after Christmas and New Year's holidays. The number of positive cases of COVID-19 then gradually decreased along with the handling of the government and related parties, including the COVID-19 vaccination program, which started simultaneously on January 13, 2021.[4]

Positive cases of COVID-19 surged again after Eid in June 2021. Positive cases of COVID-19 this time were mainly caused by the Delta variant, which was a new mutation originating from India with faster transmission than the previous variant. On July 7, 2021, Indonesia became the epicenter of COVID-19, with the highest death rate in the world. A total of 2,069 people died in one day. The high death rate was due to the hospital's capacity being unable to keep up with the surge in cases.[5]

1. Editorial, "Optimism for Global Recovery 2021", Kompas, January 21, 2021, p.6.
2. Umar Juoro, "Economic Recovery Continues", Kompas, 18 May 2021, p.6
3. https://nasional.tempo.co – Indonesia's Economic Growth in Quarter II-2021 the Highest Since 17 Years
4. https://www.inews.id –2021 Kaleidoscope 2021 COVID-19 Surge Hit Indonesia Twice
5. https://www.worldometers.info – Coronavirus in Indonesia

Untuk mengatasinya, pemerintah menerapkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) darurat secara ketat mulai 3 Juli 2021. Kebijakan PPKM darurat tidak dapat dihindari sebagai upaya menurunkan penularan COVID-19 sehingga rumah sakit tidak lumpuh karena kelebihan kapasitas.[6]

Setelah PPKM darurat berakhir, pemerintah memperpanjang hingga 25 Juli dengan nama PPKM level IV. Dampak PPKM darurat dapat menurunkan *positivity rate* dan situasinya berangsur lebih baik. Tetapi PPKM kembali memukul sektor usaha dan pertumbuhan ekonomi triwulan III melambat menjadi 3,51% walaupun masih positif.[7] [8]

Karena tren kasus terus mengalami penurunan, pemerintah mulai melakukan pelonggaran. Beberapa aktivitas yang diizinkan dibuka secara bertahap dengan protokol kesehatan ketat. Pelonggaran PPKM mendorong peningkatan aktivitas masyarakat. Sejalan dengan hal tersebut, indikator-indikator konsumsi menunjukkan perbaikan. Belanja masyarakat telah menunjukkan akselerasi ke periode sebelum pandemi. Keberhasilan pengendalian pandemi pasca penyebaran varian Delta meyakinkan masyarakat untuk beraktivitas dan dunia usaha untuk berekspansi. [9] [10]

Badan Pusat Statistik (BPS) mengumumkan pertumbuhan ekonomi pada triwulan IV kembali naik mencapai 5,02%. Secara tahunan, pertumbuhan ekonomi domestik tahun 2021 mencapai 3,69%. Dinamika pertumbuhan ekonomi ini menunjukkan bahwa pemulihan kesehatan menjadi faktor penting dalam pemulihan ekonomi.[11]

## Kondisi Pasar Properti

Pandemi COVID-19 yang masih terus berlanjut sangat mempengaruhi industri properti. Lonjakan kasus COVID-19 yang diikuti dengan penerapan kebijakan PPKM kembali menahan pertumbuhan

Therefore, the government implemented a strict emergency public activity restriction (PPKM) from July 3, 2021. However, the emergency PPKM policy could not be avoided as an effort to reduce the transmission of COVID-19 so that hospitals were not paralyzed due to excess capacity. [6]

After emergency PPKM ended, the government extended it until July 25 under PPKM level IV. As a result, the impact of emergency PPKM could reduce the positivity rate, and the situation gradually gets better. Nevertheless, the social restrictions hit the business sector again, which affected economic growth in the third quarter, which slowed to 3.51%, although still showing positive growth.[7] [8]

As the trend of cases continued to decline, the government made a steady easing. Some of the activities were allowed to open gradually with strict health protocols. PPKM relaxation encouraged the increase in public activities. In line with this, consumption indicators also showed improvement. Public spending showed an acceleration in the pre-pandemic period. The success of controlling the pandemic after the spread of the Delta variant convinced the public to move on and the business world to expand.[9] [10]

Central Statistics Agency (BPS) announced that economic growth in the fourth quarter rose to 5.02% (yoy). Thus, domestic economic growth in 2021 reached 3.69% (yoy). The dynamics of economic growth indicated that health recovery is an important factor in economic recovery.[11]

## Property Market Conditions

The prolonged COVID-19 pandemic significantly affected the property industry. The surge in COVID-19 cases, followed by the enactment of the PPKM policy, restrained the property

6. "Optimalkan Tujuan Pembatasan", Kompas, 23 Juli 2021, h.3
7. Ibid
8. https://www.bps.go.id – Ekonomi Indonesia Triwulan III-2021 Tumbuh 3,51 Persen yoy
9. "Optimalkan Lima Hari Ini Atasi Covid-19", (Kompas, 21 Juli 2021), h.1
10. "Menatap Ekonomi Indonesia 2022: Pemulihan Ekonomi dan Reformasi Struktural", Kompas, 22 Desember 2021, p.12
11. https://money.kompas.com- Ekonomi Kuartal IV-2021 Naik 5,02 Persen, BPS: Pemulihan Pandemi Jadi Faktor?

6. "Optimize the Purpose of Restrictions", Kompas, 23 July 2021, p.3
7. Ibid
8. https://www.bps.go.id – Indonesian Economy Quarter III-2021 Grew by 3.51 Percent yoy
9. "Optimize These Five Days to Overcome Covid-19", (Kompas, 21 July 2021), p.1
10. Looking at the Indonesian Economy 2022: Economic Recovery and Structural Reform", Kompas, 22 December 2021, p.12
11. https://money.kompas.com- Economy Quarter IV-2021 Up by 5.02 Percent, BPS: Factor of Pandemic Recovery?

## LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

pasar properti. Meskipun demikian, pemulihan ekonomi global dan domestik serta berbagai kebijakan stimulus fiskal dan moneter yang dikeluarkan pemerintah termasuk insentif pajak, sangat membantu menggerakkan dunia usaha.

Pertumbuhan pasar properti di tahun 2021 didorong oleh segmen hunian kelas menengah bawah. Pembelian rumah untuk dihuni (pengguna akhir) menunjukkan tren meningkat, sementara pembelian untuk tujuan investasi masih membutuhkan waktu untuk bangkit. Sekitar 86% dari omzet pengembang perumahan berasal dari penjualan rumah dengan rentang harga di bawah Rp1,5 miliar per unit, sedangkan 13% sisanya dari penjualan harga rumah dengan harga di atas Rp1,5 miliar per unit. Pertumbuhan segmen perumahan kelas menengah terdorong oleh berbagai kebijakan insentif pemerintah yang mendukung industri properti.[12]

Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia yang dilakukan per triwulanan, penjualan properti residensial di pasar primer secara tahunan terindikasi membaik meskipun sempat kembali mengalami kontraksi pada triwulan II dan III sebagai dampak dari lonjakan gelombang kedua COVID-19 dan PPKM. Perbaikan tren penjualan pada triwulan IV 2021 ditopang oleh penjualan rumah tipe menengah yang tumbuh signfikan. Sementara rumah tipe besar dan rumah tipe kecil juga tumbuh meskipun tidak sebesar rumah tipe menengah.[13]

Pemerintah terus berupaya membangkitkan seluruh komponen ekonomi agar roda perekonomian tetap berjalan. Aspek kesehatan dan aspek ekonomi harus tetap berjalan beriringan di tengah upaya penanganan wabah COVID-19. Sejak awal masa pandemi, pemerintah telah menggulirkan stimulus ekonomi I, II, dan lanjutan guna mendukung upaya percepatan penanganan dampak COVID-19. Di antara kebijakan yang telah diluncurkan, terdapat kebijakan yang mendukung sektor properti seperti penurunan suku bunga ke level 3,5%,

market's growth. Nevertheless, global and domestic economic recovery, as well as various fiscal and monetary stimulus policies issued by the government, including tax incentives, significantly helped drive the business world.

The property market growth in 2021 was driven by the lower-middle-class residential segment. Purchases for end-users showed an upward trend, while purchases for investment purposes still needed time to rise. Around 86% of sales recorded by developers came from sales of houses with a price range below IDR1.5 billion per unit, while the remaining 13% came from sales of houses with prices above IDR1.5 billion per unit. The growth of the middle-class housing segment was driven by various government incentive policies that supported the property industry.[12]

According to Residential Property Price Survey conducted by Bank Indonesia, residential property sales in the primary market on an annual basis were indicated to be improving. However, they experienced contraction again in the second and third quarters due to the surge in the second wave of COVID-19 and PPKM. The improvement in sales trends in the fourth quarter of 2021 was supported by sales of medium-type houses, which grew significantly. Meanwhile, large-type and small-type houses also showed a growth trend, although not as big as medium-type houses.[13]

The government strives to revive all economic components to encourage economic recovery. The health and economic aspects must continue to go hand in hand as a common effort to overcome the COVID-19 outbreak. Since the beginning of the pandemic, the government has rolled out economic stimulus I, II, and further to support efforts to accelerate the handling of the impact of COVID-19. Among those policies, some policies support the property sector, such as lowering interest rates to a level of 3.5%

12. https://www.kompas.id – Pasar Hunian 2021 ditopang Kelas Menengah
13. Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia - https://www.bi.go.id

12. https://www.kompas.id – Residential Market 2021 supported by the Middle Class
13. Bank Indonesia Residential Property Price Survey - https://www.bi.go.id

relaksasi *Loan to Value* (LTV) yang memungkinkan seseorang bisa mendapatkan kredit pemilikan rumah (KPR) dengan uang muka (DP) 0% dan insentif Pajak Pertambahan Nilai yang Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) untuk pembelian rumah.[14]

Dengan bauran kebijakan tersebut, calon pembeli dapat membeli rumah dengan uang muka 0%, PPN ditanggung pemerintah, serta suku bunga KPR yang rendah.

## STRATEGI DAN INISIATIF STRATEGIS

Pandemi COVID-19 telah mengubah makna rumah. Rumah bukan lagi sebatas tempat tinggal dan tempat singgah, tetapi juga menjadi tempat menjalankan berbagai aktivitas sepanjang hari, termasuk bekerja dari rumah dan kegiatan sekolah jarak jauh. Konsumen menjadi sangat memperhatikan aspek kesehatan dalam desain dan fungsi setiap bagian rumah, serta cenderung memilih kawasan hunian yang tidak padat dan memiliki fasilitas terbuka hijau yang memadai. [15]

Perseroan berupaya menghadirkan produk-produk hunian yang sesuai kebutuhan dan preferensi masyarakat saat ini di berbagai kota utama dan wilayah satelit di Indonesia. Pada tahun 2021, Perseroan telah menambah dua proyek properti baru yaitu kawasan hunian mewah Bukit Podomoro Jakarta di Jakarta Timur dan Kota Podomoro Tenjo di Bogor.

Bukit Podomoro Jakarta adalah kawasan hunian premium di area seluas 9,6 hektar yang akan diisi 321 unit hunian dan 115 unit ruko. Sementara Kota Podomoro Tenjo pada tahap awal akan dibangun 4 klaster di atas lahan seluas 40 hektar dari rencana pengembangan 650 hektar.

14. https://www.kompas.com – Ada Insentif PPN dan DP 0 Persen Apakah Sekarang Waktunya Beli Rumah?
15. https://www.kompas.id – Tantangan Rumah yang Membumi

and implementing of Loan to Value (LTV) which allows people to obtain a mortgage (KPR) with a down payment (DP) of 0% and Government-borne Value Added Tax (PPN-DTP) incentive for house purchases.[14]

With this policy mix, prospective home buyers had the opportunity to buy a house with a 0% down payment, VAT borne by the government, and a low mortgage interest rates.

## STRATEGIES AND STRATEGIC INITIATIVES

The COVID-19 pandemic has changed the purpose of a home. A home is no longer just a place for living and as a shelter but also a place to carry out various activities throughout the day, including working from home and remote learning activities. As a result, consumers are very concerned about health aspects in the design and function of each part of the house and tend to choose residential areas that are not crowded and have spacious green open facilities.[15]

The Company strives to present residential products that suit the needs and preferences of today's society in various major cities and satellite areas in Indonesia. In 2021, the Company added two new property projects, namely the luxurious residential area of Bukit Podomoro Jakarta in East Jakarta and Kota Podomoro Tenjo in Bogor.

Bukit Podomoro Jakarta is a premium residential area of 9.6 hectares which will be filled with 321 residential units and 115 shophouses. Meanwhile, in the early stage of Kota Podomoro Tenjo, 4 clusters will be built on 40 hectares from the planned development of 650 hectares.

14. https://www.kompas.com – There are VAT and DP incentives 0 Percent Is Now the Time to Buy a House?
15. https://www.kompas.id – Landed House Challenge

## LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

Kedua proyek baru tersebut melengkapi proyek properti lainnya yang terus dikembangkan dan dipercepat pembangunannya seperti Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Orchard Park Batam dan Kota Kertabumi Karawang. Salah satu strategi percepatan pembangunan proyek-proyek Perseroan adalah untuk mengoptimalkan insentif PPN-DTP yang digulirkan pemerintah.

The two new projects complement other property projects that are continuously being developed and accelerated, such as Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Orchard Park Batam and Kota Kertabumi Karawang. One of the strategies to accelerate the development of the Company's projects is to optimize Value Added Tax (VAT) incentive rolled out by the government.

## PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Sebelum tahun buku berjalan, Direksi bersama komite-komite terkait di bawah Direksi dan seluruh Direksi anak usaha mengadakan pertemuan untuk membahas Rencana Kerja dan Anggaran (RKA), termasuk di dalamnya target-target jangka pendek dan perincian anggaran. Hasil pembahasan dirumuskan menjadi draf RKA di dalam rapat Direksi dan disampaikan ke Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris mempelajari draf RKA dan meminta Direksi memberikan penjelasan atas draf tersebut secara komprehensif di dalam rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris. Dewan Komisaris akan memberikan pendapat dan arahan sesuai fungsi dan tanggung jawabnya. Pendapat dan arahan Dewan Komisaris menjadi masukan untuk finalisasi RKA. Selanjutnya, Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan pengesahan RKA Perseroan sebelum tahun buku dimulai.

## ROLE OF BOARD OF DIRECTORS IN FORMULATING STRATEGIES AND STRATEGIC POLICIES

Prior to the beginning of the financial year, the Board of Directors, with related committees under the Board of Directors and Board of Directors of subsidiaries, held a meeting to discuss Work Plan and Budget (RKA), including short-term targets and budget details. Results of the discussion were formulated into a draft RKA in the Board of Directors meeting to be submitted to the Board of Commissioners.

The Board of Commissioners reviewed the draft RKA and asked the Board of Directors to provide a comprehensive explanation of the draft in a joint meeting of the Board of Directors and Board of Commissioners. The Board of Commissioners gave their insights and guidance according to their functions and responsibilities. Insights and guidance of the Board of Commissioners became the input for RKA finalization. Subsequently, the Board of Commissioners approved and ratified the Company's RKA prior to the beginning of the financial year.

## PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

RKA yang sudah disetujui menjadi acuan bagi setiap anak usaha, divisi, dan departemen untuk menetapkan target tahunan dan strategi jangka pendek sebagai turunan dari strategi korporat. Direksi mengadakan rapat triwulanan untuk mengevaluasi realisasi pelaksanaan anggaran dan pencapaian kinerja anak usaha, mengidentifikasi kendala yang dihadapi, serta memutuskan penyesuaian-penyesuaian yang diperlukan untuk mengatasinya.

## PROCESSES PERFORMED BY BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The approved RKA served as a reference for each subsidiary, division, and department to set annual targets and short-term strategies as cascades of the corporate strategy. The Board of Directors held quarterly meetings to evaluate the realized budget implementation and the achieved performance of subsidiaries, identify the encountered obstacles, and decide on required adjustments to overcome them.

## PENCAPAIAN TAHUN 2021

Pemulihan daya beli dan instentif PPN-DTP mendorong pencapaian prapenjualan Perseroan mencapai Rp2,7 triliun, lebih tinggi dari target yang ditetapkan besar Rp2 triliun.

Secara absolut, pencapaian prapenjualan tahun 2021 terlihat lebih rendah dibandingkan Rp3,5 triliun pada tahun 2020. Namun prapenjualan tahun 2020 sudah termasuk penjualan 280 hektar lahan industri di Karawang yang merupakan *one time transaction* sebesar Rp2,3 triliun atau sekitar 89% dari total prapenjualan 2020 sehingga prapenjualan properti neto hanya sebesar Rp1,2 triliun.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan berhasil menjual hampir 2.000 unit rumah tapak, ruko, unit kantor, kios dan apartemen. Keberhasilan ini menjadi salah satu indikasi bahwa proyek-proyek Perseroan telah menjadi kebutuhan dan memberikan kepuasan kepada para konsumen.

Proyek Kota Podomoro Tenjo menjadi kontributor terbesar bagi perolehan prapenjualan Perseroan dengan kontribusi 29%, disusul proyek Podomoro Park Bandung (22%), dan Podomoro City Deli Medan (14%). Kontribusi prapenjualan berikutnya berasal dari Pakubuwono Spring (8%), Bukit Podomoro Jakarta (7%), Podomoro Golf View (5%) dan Grand Taruma Karawang (4%). Nilai penjualan tersebut tidak termasuk PPN.

Di bisnis perhotelan, Perseroan mengoperasikan 9 hotel yang berada di Jakarta, Bogor, Bandung dan Bali. Sejumlah hotel utama seperti hotel Pullman Ciawi Vimala Hills, Bogor dan hotel Pullman Bandung Grand Central mengalami peningkatan okupansi. Bahkan dalam beberapa momentum tertentu, kamar hotel Pullman Ciawi Vimala Hills dan hotel Pullman Bandung Grand Central terjual habis, walaupun masih ada aturan pembatasan jumlah kamar yang boleh dioperasikan terkait PPKM.

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.256,3 miliar, turun 14,1% dibandingkan Rp4.956,3 miliar pada tahun 2020.

Penjualan sebesar Rp3.112,4 miliar, turun 20,4% dibandingkan Rp3.912,4 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan penjualan terutama karena penjualan tanah turun 52,3% dari Rp1.643,9 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp779,8 miliar

## ACHIEVEMENTS IN 2021

The recovery of purchasing power and PPN-DTP incentive pushed the Company's marketing sales to reach IDR2.7 trillion, higher than the target set at IDR2 trillion.

In absolute terms, the achievement of marketing sales in 2021 appeared lower than IDR3.5 trillion in 2020. However, marketing sales in 2020 included the sale of 280 hectares of industrial land in Karawang, which was a one-time transaction of IDR2.3 trillion or around 89% of the total marketing sales in 2020. Hence, the net marketing sales were only IDR1.2 trillion.

In 2021, the Company sold nearly 2,000 units of landed houses, shophouses, office units, kiosks, and apartments. This success is an indication that the Company's projects have become a necessity and satisfied consumer needs.

The Kota Podomoro Tenjo project was the largest contributor to the Company's marketing sales with 29%, followed by Podomoro Park Bandung (22%) and Podomoro City Deli Medan (14%). The next marketing sales contributions came from Pakubuwono Spring (8%), Bukit Podomoro Jakarta (7%), Podomoro Golf View (5%) and Grand Taruma Karawang (4%). The marketing sales did not include VAT.

In the hospitality business, the Company operates 9 hotels located in Jakarta, Bogor, Bandung, and Bali. As a result, a number of major hotels, such as Pullman Ciawi Vimala Hills, Bogor and Pullman Bandung Grand Central, experienced an increase in occupancy. In fact, at certain moments, rooms in Pullman Ciawi Vimala Hills and Pullman Bandung Grand Central were sold out, although rules were limiting the number of rooms that could be operated due to PPKM.

The Company recorded sales and revenues of IDR4,256.3 billion, a decrease of 14.1% compared to IDR4,956.3 billion in 2020.

In 2021, sales amounted to IDR3,112.4 billion, a decrease of 20.4% compared to IDR3,912.4 billion in the previous year. The decrease in sales was mainly due to a decrease in land sales by 52.3%, from IDR1,643.9 billion in 2020 to IDR779.8 billion.

## LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

dan pada tahun 2021 Perseroan tidak mencatat penjualan pusat perbelanjaan. Sebaliknya, penjualan apartemen, rumah tinggal dan rumah kantor meningkat masing-masing sebesar 10,1%, 356,2% dan 874,3%.

In 2021 the Company did not record the mall sales. Conversely, sales of apartments, houses, and home offices increased by 10.1%, 356.2%, and 874.3%, respectively.

Pendapatan usaha sebesar Rp1.143,8 miliar, naik 9,6% dari Rp1.043,9 miliar pada tahun 2020. Pendapatan sewa turun 11,3% dari Rp843,2 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp747,5 miliar, pendapatan hotel naik 103,9% dari Rp187,8 miliar menjadi Rp382,9 miliar dan pendapatan lain-lain naik 3,6% dari Rp13,0 miliar menjadi Rp13,4 miliar.

Operating revenues in 2021 amounted to IDR1,143.8 billion, an increase of 9.6% from IDR1,043.9 billion in 2020. However, rental income decreased by 11.3% from IDR843.2 billion in 2020 to IDR747.5 billion, hotel income increased by 103.9% from IDR187.8 billion to IDR382.9 billion, and other income increased by 3.6% from IDR13.0 billion to IDR13.4 billion.

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp1.429,3 miliar, turun 35,1% dari Rp2.201,3 miliar pada tahun 2020. Marjin laba kotor turun dari 44,4% menjadi 33,6%.

The Company recorded a gross profit of IDR1,429.3 billion, which decreased by 35.1% from IDR2,201.3 billion in 2020. The gross profit margin decreased from 44.4% to 33.6%.

Perseroan mencatat rugi sebelum pajak sebesar Rp457,6 miliar, dibandingkan laba sebelum pajak tahun 2020 sebesar Rp207,0 miliar. Perseroan membukukan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp485,2 miliar, dibandingkan laba neto sebesar Rp180,1 miliar pada tahun 2020.

The Company recorded a loss before tax of IDR457.6 billion, compared to a profit before tax in 2020 of IDR207.0 billion. The Company posted a net loss of IDR485.2 billion, compared to a net profit of IDR180.1 billion in 2020.

## KENDALA YANG DIHADAPI

Peningkatan aktivitas sosial dan bisnis sejak awal tahun 2021 secara bertahap mendorong pemulihan kinerja properti. Namun gelombang kedua COVID-19 pada Juli – Agustus 2021 mengakibatkan pemerintah menerapkan kembali aturan PPKM yang berdampak pada kegiatan usaha Perseroan, terutama segmen pusat perbelanjaan dan hotel.

Stimulus pemerintah terutama insentif PPN-DTP sangat membantu kinerja pasar properti. Tantangannya, insentif tersebut hanya berlaku untuk pembelian rumah yang sudah siap jual. Oleh karena itu Perseroan bekerja keras berpacu dengan waktu menyelesaikan proyek-proyek residensial agar pembeli dapat memanfaatkan insentif tersebut.

Penerapan PPKM juga berdampak pada perlambatan aktivitas konstruksi, hambatan transportasi material, kenaikan harga bahan baku, hingga keharusan menerapkan protokol kesehatan yang ketat di proyek sehingga menambah biaya proyek.

## ENCOUNTERED OBSTACLES

The increase in social and business activities since early 2021 has gradually driven the property's performance recovery. However, the second wave of COVID-19 in July – August 2021 made the government reenact PPKM rules, which impacted the Company's business activities, especially the shopping center and hotel segments.

The government's stimulus, especially the PPN-DTP incentive, significantly helped the property market's performance. However, the challenge was that this incentive only applied to purchases of ready-to-sell houses. Therefore, the Company worked hard in a race against time to complete residential projects so that buyers could take advantage of this incentive.

PPKM implementation also had an impact on slowing down construction activities, impeding material transportation, increasing raw material prices, and implementing strict health protocols in projects, thereby increasing project costs.

Aktivitas pemasaran juga menghadapi kendala karena kegiatan promosi, interaksi dengan calon pembeli dan peninjauan proyek tidak dapat dilakukan secara fisik. Perseroan harus beradaptasi dengan perkembangan pasar yang dinamis dengan melihat tren yang berkembang saat ini. Pola-pola pemasaran disesuaikan dengan mengutamakan mekanisme daring melalui strategi pemasaran digital untuk menyiasati keterbatasan tatap muka. Perseroan berupaya menghadirkan kemudahan bagi konsumen untuk berselancar melihat produk yang ditawarkan melalui *platform* digital seperti *virtual* 360o *tour* dan konsultasi daring dengan tenaga pemasaran.

Marketing activities also faced obstacles because promotional activities, interactions with prospective buyers, and project visits could not be carried out physically. The Company must adapt to dynamic market developments by looking at the current trend. Marketing strategies were adjusted by prioritizing online mechanisms through digital marketing in order to deal with face-to-face limitations. The Company strived to provide convenience for consumers to browse to see the products offered through digital platforms such as 360o virtual tours and online consultations with marketing agents.

## PROSPEK USAHA

Ekonomi global sejak pertengahan tahun 2021 mulai bangkit. Namun lonjakan inflasi, kemacetan rantai pasokan global, dan kemunculan virus SARS-CoV-2 varian Omicron di awal tahun 2022 menimbulkan kekhawatiran baru.[16]

Ada sejumlah alasan bagi Indonesia untuk optimistis menyongsong tahun 2022. Pandemi COVID-19 sebagai akar krisis multidimensi terindikasi lebih terkendali. Vaksinasi yang terbukti menjadi ikhtiar terbaik bersama dengan penerapan protokol kesehatan terus meningkat cakupannya.

Ekonomi nasional juga sudah mulai membaik. Indikator-indikator ekonomi seperti Purchasing Managers' Index (PMI), daya beli, investasi langsung, neraca pembayaran, dan lainnya, terlihat berjalan positif. Pemerintah memperkirakan pertumbuhan ekonomi bisa mencapai 5,5% dari target 5,2% pada tahun 2022.[17] [18]

Namun demikian, sejumlah tantangan serius masih harus dihadapi. Pandemi COVID-19 masih belum sepenuhnya terkendali. Jumlah kasus diperkirakan masih akan bergejolak sepanjang tahun 2022 disebabkan varian Omicron yang lebih cepat penyebaran dari varian sebelumnya. Indonesia harus tetap menggunakan skenario rem

## BUSINESS PROSPECTS

The global economy since mid-2021 has recovered. However, soaring inflation, global supply chain bottlenecks, and the emergence of the Omicron SARS-CoV-2 strain in early 2022 raised new concerns.[16]

There are several reasons for Indonesia to be optimistic about welcoming 2022. COVID-19 pandemic as the root of the multidimensional crisis is indicated to be more controllable. Vaccination has proven to be the best effort, and the implementation of health protocols continues to increase in scope.

The national economy has also started to improve. Economic indicators, such as Purchasing Managers' Index (PMI), purchasing power, direct investment, the balance of payments, and others, appeared to be running positively. As a result, the government estimates that economic growth can reach 5.5% from the target of 5.2% in 2022. [17] [18]

Yet, several serious challenges remain to be faced. The COVID-19 pandemic is still not entirely under control. The number of cases is expected to remain volatile throughout 2022 due to the Omicron strain, which spreads faster than the previous strain. Indonesia must continue to use the brake-and-gas scenario, balancing life (health aspect)

16. "Catatan Akhir Tahun – Harap Cemas Soal Pemulihan Ekonomi", Kompas, 23 Desember 2021, h.4
17. Mukhaer Pakkanna, "Menebas Entropi Ekonomi", Kompas 14 Desember 2021, h.7
18. "Tikungan Tajam 2022", Kompas 18 November 2021, h.1

16. "End of Year Notes – Hopes and Fears of Economic Recovery", Kompas, 23 December 2021, p.4
17. Mukhaer Pakkanna, "Slashing Economic Entropy", Kompas 14 December 2021, p.7.
18. "Sharp Bend 2022", Kompas 18 November 2021, p.1.

## LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

dan gas, menyeimbangkan antara kehidupan (aspek kesehatan) dan penghidupan (aspek pemulihan ekonomi) pada tahun-tahun ke depan. Saat ini, pemerintah sedang menyiapkan transisi dari pandemi ke endemi.[19]

and livelihood (economic recovery aspect) in the years ahead. Currently, the government is preparing for the transition from pandemic to endemic.[19]

Sejumlah pelaku industri properti juga optimis bahwa pasar properti akan kembali bangkit sejalan dengan pemulihan ekonomi dan membaiknya pasar komoditas. Beberapa subsektor properti diprediksi bangkit lebih cepat, seperti pusat perbelanjaan, perhotelan, dan kawasan wisata yang sempat terdampak parah di masa pandemi. Melandainya kasus COVID-19 dan pelonggaran PPKM berdampak pada meningkatnya perjalanan wisata, keterisian hotel dan kunjungan mal. Hal ini diprediksi berlanjut di tahun 2022. Tren pemulihan ekonomi yang terus berlanjut diharapkan meningkatkan daya beli masyarakat, mengingat kebutuhan rumah untuk tempat tinggal (*end user*) selalu ada.[20]

A number of property industry players are also optimistic that the property market will bounce back in line with the economic recovery and improvement in the commodity market. Several property sub-sectors are predicted to rise more quickly, such as shopping centers, hotels, and tourist areas severely affected during the pandemic. The slowing down of COVID-19 cases and the easing of PPKM have an impact on increasing tourist travel, hotel occupancy, and mall visit. This is predicted to continue in 2022. In addition, the trend of continued economic recovery is expected to increase people's purchasing power, considering that there is always a need for housing for end users.[20]

Pasar perumahan tapak yang menopang properti di masa pandemi diperkirakan makin semakin membaik. Sejumlah insentif pemerintah yang digulirkan tahun 2021 mampu mendorong pasar perumahan tetap tumbuh, baik rumah di segmen menengah bawah maupun menengah ke atas. Salah satu penggerak utamanya adalah stimulus PPN DTP.[21]

The landed housing market that supports property during the pandemic is expected to continue to improve. A number of government incentives rolled out in 2021 encouraged the housing market to grow in lower-middle and upper-middle segments. One of the main drivers is the PPN DTP stimulus.[21]

Pemerintah telah memastikan akan melanjutkan penyaluran insentif PPN sektor properti hingga bulan September 2022. Namun untuk meringankan beban fiskal negara di tahun 2022, besaran insentif tersebut hanya akan diberikan sebesar 50% atas penjualan hunian baru (rumah tapak dan apartemen) dengan harga paling tinggi Rp2 miliar, serta 25% atas penjualan hunian baru dengan harga di atas Rp2 miliar hingga Rp5 miliar.[22]

The government has confirmed to continue to distribute PPN incentives in the property sector until September 2022. However, to ease the state's fiscal burden in 2022, the amount of this incentives will only be given at 50% for new residential (landed houses and apartments) with a maximum price of IDR2 billion, and 25% for new residential with price above IDR2 billion to IDR5 billion.[22]

19. Ibid
20. https://www.kompas.id - Properti Menyambut Dinamika dan Tantangan 2022
21. https://www.kompas.id – Properti Menyambut Dinamika dan Tantangan 2022
22. https://ekonomi.bisnis.com – Horee Beli Rumah Baru Diskon PPN 50 Persen Diperpanjang Sampai September 2022

19. Ibid
20. https://www.kompas.id - Property Welcomes the Dynamics and Challenges of 2022
21. https://www.kompas.id – Property Welcoming the Dynamics and Challenges of 2022
22. https://economic.bisnis.com – Hurray 50 Percent VAT Discount to Buy a New House is Extended Until September 2022

Kondisi pasar properti masih akan menghadapi sejumlah tantangan, terutama bagi investor karena adanya sejumlah isu seperti kenaikan PPN menjadi 11% mulai 1 April 2022, Program Pengungkapan Sukarela Wajib Pajak, serta kenaikan batas atas tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB P2) yang sebelumnya 0,3% menjadi 0,5%. Bank Indonesia juga diperkirakan akan melakukan penyesuaian suku bunga kredit di tahun 2022.23

Perseroan optimis akan mencapai kinerja yang lebih baik pada tahun 2022. Sinyal positif pemulihan ekonomi sudah mulai terlihat. Pengunjung di pusat-pusat perbelanjaan yang dimiliki dan dikelola oleh Perseroan seperti Central Park, Senayan City dan Emporium Pluit Mall semakin meningkat. Perseroan akan terus mendorong bisnis dari sektor pendapatan berulang seperti hotel dan pusat perbelanjaan agar terus tumbuh positif membalikkan kinerja 2021 yang negatif. Di sisi lain, Perseroan juga akan melakukan inisiatif baru untuk mengoptimalkan potensi bisnis properti yang kembali bangkit dan tetap disiplin serta efisien dalam mengelola operasional Perseroan.

Perseroan akan berupaya untuk mendorong pendapatan dengan mengeksekusi rencana pengembangan proyek-proyek yang sudah dimulai pada tahun 2021. Perseroan telah mengubah strategi pengembangan di beberapa proyek apartemen (hunian vertikal) menjadi rumah tapak untuk menangkap peluang di pasar rumah tapak. Perseroan mulai mengonversi sebagian proyek hunian vertikal menjadi rumah tapak seperti pada proyek Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis.

Perseroan telah menyesuaikan desain pembangunan rumah tapak dengan preferensi masyarakat saat ini, dengan menyediakan desain rumah dengan ruang belajar yang dapat digunakan untuk menghadiri acara virtual dari rumah, sirkulasi udara baik, cahaya matahari lebih banyak, serta ruang terbuka yang lebih luas.

23. https://www.kompas.id – Insentif Sektor Properti Berlanjut di 2022

The property market will still face several challenges, especially for investors, due to some issues, such as an increase in VAT to 11% starting April 1, 2022, the Taxpayer Voluntary Disclosure Program, as well as an increase in the upper limit of Urban and Rural Land and Building Tax (PBB P2). previously 0.3% to 0.5%. Bank Indonesia is also expected to adjust the reference rate in 2022.[23]

The Company is optimistic that it will achieve better performance in 2022. Economic recovery starts to show positive signals. Visitors to malls owned and managed by the Company, such as Central Park, Senayan City, and Emporium Pluit Mall, are increasing. The Company will continue to encourage businesses from the recurring income sector, such as hotels and shopping centers, to continue to grow positively, reversing the negative 2021 performance. On the other hand, the Company will also perform new initiatives in order to optimize the potential of the property business, which has revived and remains disciplined and efficient in managing the Company's operations.

The Company will strive to boost revenue by executing the project development plan that started in 2021. The Company has changed its development strategy in several apartment projects (vertical housing) into landed houses to capture opportunities in the landed housing market. In addition, the Company has started to convert some vertical residential projects into landed houses, such as Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis project.

The Company has adopted the design of the landed house construction to the current community's preferences by providing a house design with a study room that can be used to attend virtual events from home, better air circulation, more sunlight, and wider open space.

23. https://www.kompas.id – Property Sector Incentives to Continue in 2022

## LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

Selain mempercepat penyelesaian unit-unit baru pada proyek *existing* seperti Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Orchard Park Batam dan Kota Kertabumi Karawang, Perseroan juga fokus pada pengembangan proyek rumah tapak baru di Kota Podomoro Tenjo dan Bukit Podomoro Jakarta. Proyek-proyek tersebut akan mendorong kinerja penjualan Perseroan pada tahun 2022.

In addition, to accelerate the completion of new units on existing projects such as Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Orchard Park Batam, and Kota Kertabumi Karawang, the Company also focuses on developing new landed housing projects in Kota Podomoro Tenjo and Bukit Podomoro Jakarta. These projects will boost the Company's sales performance in 2022.

## MEMPERKUAT KUALITAS TATA KELOLA

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) di Perseroan pada hakikatnya adalah manifestasi dari nilai-nilai organisasi yang telah menjadi filosofi dasar Perseroan dalam menjalankan bisnis dengan menjaga harmoni dengan pemangku kepentingan, berusaha mencapai hasil yang optimal, senantiasa menjaga mutu, serta memperhatikan aspek lingkungan hidup sebagai prioritas utama.

Perseroan terus memperkuat penerapan GCG di seluruh lini bisnis dan operasional. Direksi dan Dewan Komisaris secara konsisten mengarahkan manajemen untuk terus mengedepankan transparansi dan integritas di setiap proses bisnis. Perseroan tidak memberikan toleransi (*zero tolerance*) terhadap perilaku curang dan tindakan korupsi.

Perseroan memiliki Komite Audit Investigasi yang dibentuk dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

## STRENGTHENING THE QUALITY OF GOVERNANCE

Good corporate governance (GCG) implementation in the Company is essentially a manifestation of the organizational values which have become the Company's basic philosophy in running a business by maintaining harmony with stakeholders, trying to achieve optimal results, always maintaining quality, and paying attention to environmental aspects as a top priority.

The Company continues to strengthen GCG implementation in all business and operational lines. The Board of Directors and the Board of Commissioners consistently guide the management to continuously prioritize transparency and integrity in every business process. The Company applies zero tolerance for fraudulent behavior and acts of corruption.

The Company has an Investigative Audit Committee established to implement the whistleblowing system and is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system. The Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets, as well as to generate standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2021 tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan.

## CHANGES IN COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

There were no changes in the composition of the Company's Board of Directors in 2021.

## APRESIASI

Mewakili Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan nasihat, arahan, dan dukungannya atas berbagai keputusan penting Perseroan sepanjang tahun 2021. Penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada seluruh insan Perseroan yang telah menunjukkan kerja sama tim yang baik, penuh dedikasi dan integritas sehingga Perseroan dapat melalui berbagai tantangan yang ada. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, karyawan, dan seluruh pemangku kepentingan.

## APPRECIATION

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Board of Commissioners for their advice, guidance, and support for various important decisions for the Company in 2021. In addition, I express our gratitude to all members of the Company who have shown good teamwork, dedication, and integrity so that the Company was able to overcome the challenges encountered. Hopefully, the Company can continue to provide optimal benefits to shareholders, employees, and all stakeholders



**Bacelius Ruru**
Direktur Utama
President Director

# DIREKSI
Board of Directors



**Anak Agung Mas Wirajaya**
**Direktur**
Director

**Cesar M. Dela Cruz**
**Direktur**
Director

**Bacelius Ruru**
**Direktur Utama**
President Director



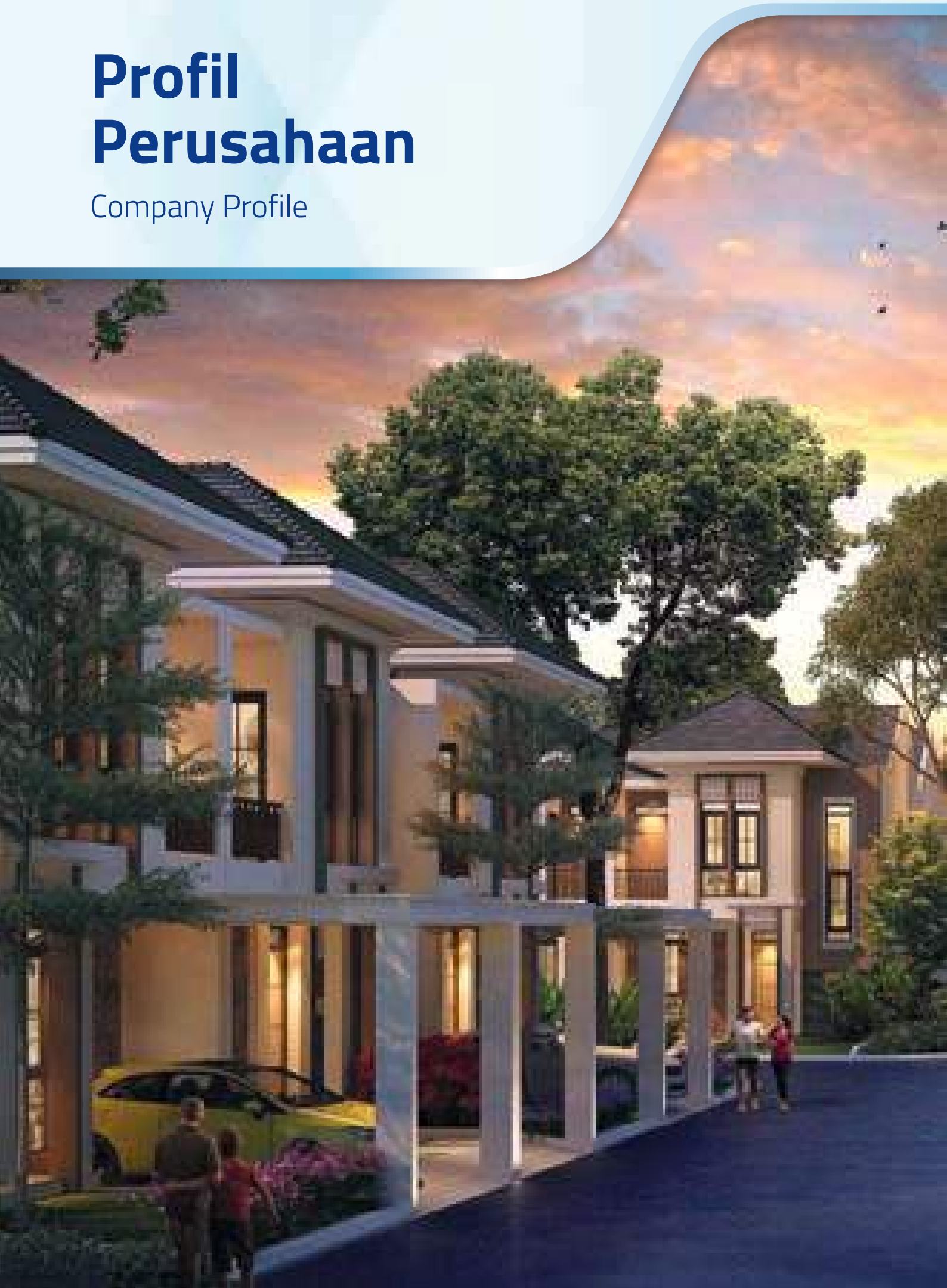
**Noer Indradjaja**
**Wakil Direktur Utama**
Vice President Director

**Miarni Ang**
**Direktur**
Director

**Paul Christian Ariyanto**
**Direktur**
Director

# Profil Perusahaan

Company Profile





**Kota Kertabumi**

**Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN mempunyai landasan yang kuat untuk menjadi pengembang terdepan dalam menggarap pasar properti di Indonesia.**

With over 50 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has a solid foundation to become the leading developer in developing property business in Indonesia.

# NAMA PERSEROAN DAN AKSES INFORMASI

Company Name & Information Access




| | |
|---|---|
| **Nama Perusahaan \|** Company Name | **PT Agung Podomoro Land Tbk.** |
| **Tanggal Pendirian**<br>Date of Establishment | 30 Juli 2004 \| July 30, 2004 |
| **Alamat \|** Address | Podomoro City – APL Tower Lt. 43-46<br>Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 |
| **Telepon \|** Telephone | (62 21) 290 34567 |
| **Faksimili \|** Faximile | (62 21) 290 34556 |
| **Alamat Surat Elektronik**<br>E-mail address | APLN.SP@agungpodomoroland.com |
| **Situs Web \|** Website | www.agungpodomoroland.com |
| **Bursa Tempat Saham Dicatatkan**<br>Stock Exchange | Bursa Efek Indonesia (BEI)<br>Indonesia Stock Exchange (IDX) |
| **Kode Saham \|** Ticker | **APLN** |
| **Keanggotaan Dalam Asosiasi**<br>Association Membership | Realestat Indonesia (REI)<br>Kamar Dagang dan Industri (KADIN) Indonesia<br>Green Building Council Indonesia (GBCI)<br>Asosiasi Emiten Indonesia |

# SEKILAS PERSEROAN
Company in Brief



**Perseroan merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang properti berkedudukan di Jakarta Barat. Perseroan adalah pemilik, pengembang, dan pengelola real estat di segmen real estat ritel, komersial, dan perumahan yang sudah dikenal sebagai pelopor pengembangan superblok yang menjadi landmark di kota-kota utama Indonesia, selain juga mengembangkan beberapa proyek township berkualitas tinggi**

The Company is a limited liability property company which domiciled in West Jakarta. The Company is a real estate owner, developer, and manager in the retail, commercial and residential real estate segments, which is well-known as a pioneer in developing landmark superblocks in Indonesia's main cities, as well as developing several high-quality township projects

## AKTE PENDIRIAN

Didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

## DEED OF ESTABLISHMENT

Established by the name of PT Tiara Metropolitan Jaya based on Deed of Establishment Number 29 dated July 30, 2004 made before Sri Laksmi Damayanti, SH, who replaced Siti Pertiwi Henny Singgih, SH, Notary in Jakarta, after approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree Number C-21538. HT.01.01. TH.2004 dated August 26, 2004 and which has been registered in the Company Register in accordance with Act of Company Register Obligation (UUWDP) with Company Register Code (TDP) Number 090217027994 at the Company Registration Office of West Jakarta Number 1589/BH.09.02/X/2004 dated October 4, 2004, and which has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No 91 dated November 12, 2004, Supplement Number 11289.

## SEKILAS PERSEROAN
Company in Brief



### Perubahan Nama
Change of Name

Pada tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk. sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No.1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39219.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 9 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.70 tanggal 2 September 2011, Tambahan 27074. Tidak terdapat perubahan nama Perseroan pada Tahun Buku 2021.

In 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya changed its name into PT Agung Podomoro Land Tbk as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary GMS Number 1 dated August 2, 2010, made before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-39219.AH.01.02 of 2010 dated August 9, 2010, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 70 dated September 2, 2011, Supplement 27074. There is no change in the Company's name in the 2021 Fiscal Year.

## PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 27 tanggal 10 Agustus 2021 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimuat dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Agung Podomoro Land Tbk No. AHU-AH.01.03-0439370 tanggal 23 Agustus 2021.

## AMENDMENT OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's Articles of Association has undergone several amendments and its last amendment was as contained in the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company Number 27 dated August 10, 2021 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. Notification of amendment to the Company's Articles of Association has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as contained in the letter regarding the Acceptance of Notification of Amendment of the Articles of Association of PT Agung Podomoro Land Tbk Number AHU-AH.01.03-0439370 dated August 23, 2021.



### Penawaran Umum Perdana
Initial Public Offering

Pada tahun 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dan mencatatkan sahamnya di BEI pada 11 November 2010 dengan kode: APLN.

In 2010, the Company held the initial public offering, and listed its shares at IDX on November 11, 2010, with its thicker: APLN.

## PENCAPAIAN

APLN secara luas diakui sebagai salah satu pengembang properti terkemuka, terbesar, dan dihormati di Indonesia. Proyek pengembangannya mencakup beberapa properti ikonik di Indonesia, termasuk superblok, properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, apartemen, kompleks perumahan dan hotel.

## ACHIEVEMENTS

APLN is widely recognized as one of the leading, the largest, and well-respected property developer in Indonesia. Its development projects include some of the iconic properties in Indonesia, including superblocks, commercial (retail/trade) properties, office buildings, apartments, residential housing complexes and hotels.

Perseroan menawarkan gaya yang lebih modern dan unik dalam mengembangkan hunian horisontal dan vertikal maupun properti komersial, seperti mall, trade mall, dan hotel. Perseroan menjalankan dan menerapkan model bisnis terpadu, dengan kemampuan internal dalam pengembangan dan pengelolaan proyek properti terpadu mulai dari pembebasan lahan, perancangan, perencanaan pembangunan, manajemen proyek, pemasaran, serta penyewaan dan pengelolaan menajemen operasional atas properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, dan hotel, dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Semua ini telah membuat Perseroan memperoleh kepercayaan dari para pelanggan, rekan usaha, maupun komunitas tempat Perseroan beroperasi.

The Company offers a more modern and unique style in developing both horizontal and vertical residential properties as well as commercial properties, like retail malls, trade malls, and hotels. The Company adopts and implements an integrated business model, with its inhouse capabilities in the development and management of integrated property projects starting from land acquisition, design, development planning, project management, marketing, as well as the leasing and eventual operational management of the commercial (retail/trade) properties, office buildings, and hotels, with consideration given to harmony, resiliency, high-quality, and environmentally friendly values. All of these have earned the Company the trust of its customers, business partners, and also of the community where the Company operate.

**Dengan motto untuk menjadi bagian dari masa depan para pemangku kepentingan dan memberikan gaya hidup yang harmonis, Perseroan berkeyakinan akan dapat terus berkembang pesat di Indonesia dimana pengetahuan lokal bertemu standar internasional.**

With a motto to be part of stakeholders' future and provide a harmonious lifestyle, the Company believes to continuously growing rapidly in Indonesia, where local knowledge meets international standards.

Per akhir Desember 2021, APLN memiliki 40 (empat puluh) entitas anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak, yang dikonsolidasikan dalam APLN, serta 2 (dua) perusahaan asosiasi, di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

As of end of December 2021, APLN has 40 (forty) subsidiaries, 13 (thirteen) entities owned indirectly through subsidiaries, consolidated in APLN, and 2 (two) associated companies, with presence in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN mempunyai landasan yang kuat untuk menjadi pengembang terdepan dalam menggarap pasar properti di Indonesia. Dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir, APLN telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti yang mayoritas ditujukan kepada segmen masyarakat kelas menengah dengan kisaran proyek mulai dari apartemen *low cost* hingga apartemen *high end* di bilangan Jakarta Selatan, *high end* dan *neighbourhood mall*, rumah toko, hotel dan menara perkantoran.

With over 50 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has a solid foundation to become the leading developer in developing property business in Indonesia. Within last 10 (ten) years, APLN has completed more than 50 property projects with majority addressed to middle class segments of society, with projects ranging from low cost apartments to high end apartments in South Jakarta, high end and the neighborhood mall, shop houses, hotels and office towers.

# VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI
Vision, Mission, & Values

## VISI
## Vision

**Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.**

To continue to grow as an integrated property developer, to optimize value for clients, business partners, shareholders, and society.

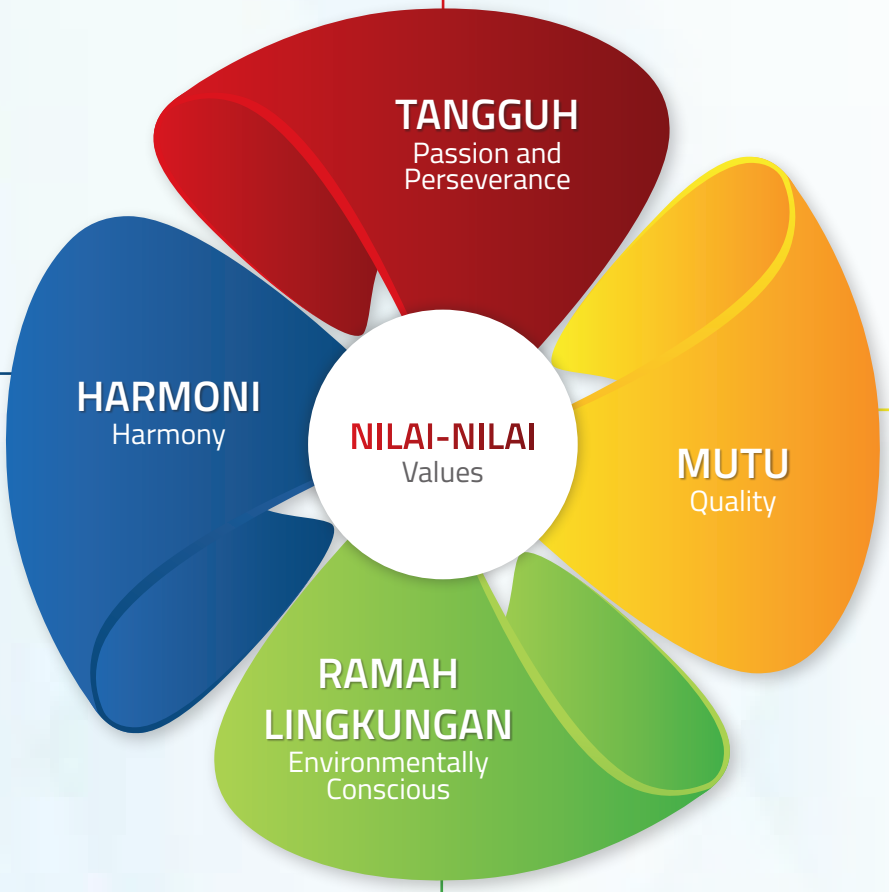
## MISI
## Mission

- **Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.**
- **Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.**
- **Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.**
- **Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.**

- To meet public needs in quality housing and commercial developments.
- To optimize return on investment from business partners and shareholders.
- To become a developer that can deliver more value to employees.
- To actively support Government programs in promoting urban development and improving the human development index.

**Keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.**
In working with clients, business partners, shareholders, and society.

**Gigih memberikan usaha yang optimal.**
Optimizing our efforts.




**Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.**
Putting care into the environmental aspects of every projects.

**Menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.**
Maintained at every stage of development.

# KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Company Business Activities

## KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR PERSEROAN

Kegiatan usaha Perseroan menurut Anggaran Dasar terdiri dari kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang.

### Kegiatan usaha utama:

A. Menjalankan usaha pembangunan, meliputi antara lain:
   i. Usaha dalam bidang pembangunan gedung termasuk sarana dan prasarana sebagai berikut:
      a. konstruksi gedung tempat tinggal;
      b. konstruksi gedung perkantoran;
      c. konstruksi gedung industri;
      d. konstruksi gedung perbelanjaan;
      e. konstruksi gedung kesehatan;
      f. konstruksi gedung pendidikan;
      g. konstruksi gedung penginapan;
      h. konstruksi gedung tempat hiburan dan olah raga;
      i. konstruksi gedung lainnya;
      j. konstruksi bangunan, penyaluran dan penampungan air minum, air limbah dan dan drainase;
      k. konstruksi bangunan elektrikal;
      l. konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya.

   ii. Usaha dalam bidang real estat antara lain:
      a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan maupun tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah

## BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LATEST ARTICLES OF ASSOCIATION OF THE COMPANY

The Company's business activities according to the Articles of Association consist of main business activities and supporting business activities.

### Main business activities:

A. Running a development business, including among others:
   i. Business in the field of building construction including the facilities and infrastructure as follows:
      a. residential building construction;
      b. office building construction;
      c. industrial building construction;
      d. shopping building construction;
      e. health building construction;
      f. education building construction;
      g. inn building construction;
      h. entertainment and sports building construction;
      i. others building construction;
      j. building construction, distribution and storage of drinking water, waste water and drainage;
      k. electrical building construction;
      l. other electrical and telecommunications network construction.

   ii. Business in real estate are as follows:
      a. Self-owned or leased real estate which includes buying, selling, leasing and operating real estate businesses, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibitions venue, private storage facilities, malls, shopping centres, etc.) as well as supplying houses and flats or apartments furnished or unfurnished to be used permanently, either monthly or annually. Include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the split of real estate into

kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah;

b. Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak.

iii. Usaha dalam bidang penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi pembangunan seperti: pekerjaan gedung, perhubungan dan penyiapan lahan lainnya seperti pengurukan, perataan, pemindahan tanah dan reklamasi pantai, pembuatan saluran drainase.

B. Menjalankan usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk: kegiatan dari perusahaan *holding* (*holding companies*), yaitu: perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Kegiatannya antara lain:
   i. mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counselors*) dan perunding (*negosiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan;
   ii. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

C. Menjalankan usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, termasuk bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, kecuali jasa dalam bidang hukum dan perpajakan.

land lots without land development and the operation of residential complex for movable houses;

b. Real estate on a fee or contract basis, including real estate related services such as intermediaries for buying, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis.

iii. Businesses in the field of land preparation for development construction activities such as: building work, transportation and other land preparation such as dredging, leveling, land removal and reclamation, drainage channel construction.

B. Conducting business of holding company activities, including: activities of holding company, namely: company that control the assets from a group of subsidiary companies and the main activity is the ownership of those group. Its activities among others:
   i. includes services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions;
   ii. conducting investment in other companies which have business activities related to the Company's business activities.

C. Conducting other business management consultancy services, including advisory assistance, business guidance and operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to financial; marketing objectives and policies, planning, human resources practices and policies; planning of production scheduling and controlling, except services in the field of law and taxation.

## KEGIATAN USAHA PERSEROAN
Company Business Activities

### Kegiatan usaha penunjang:

A. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, meliputi:
   i. Perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya;
   ii. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.

B. Perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan, meliputi:
   i. Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi.
   ii. Perdagangan besar kaca.
   iii. Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca.
   iv. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu.
   v. Perdagangan besar bahan konstruksi dan porselen.
   vi. Perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu.
   vii. Perdagangan besar cat.
   viii. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan.
   ix. Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya.

C. Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi.
D. Industri pakaian jadi (konveksi) dari tekstil.
E. Industri percetakan umum.
F. Aktivitas fotografi atau pemotretan, baik untuk perorangan atau kepentingan bisnis.
G. Pembangkitan tenaga listrik.
H. Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya.
I. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya.
J. Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya.
K. Pengumpulan air limbah berbahaya.
L. Pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya.
M. Instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya meliputi:
   i. Instalasi listrik.
   ii. Instalasi telekomunikasi.
   iii. Instalasi elektronika.
   iv. Instalasi saluran air (plumbing).
   v. Instalasi pemanas dan geothermal.

### Supporting business activities:

A. Large trade in machinery, tools and other equipments, including:
   i. Large trade in office and industrial machinery, spare parts and accessories;
   ii. Large trade in machinery, tools and other equipments.

B. Large trade in building materials and supplies, including:
   i. Large trade in metal goods for construction materials.
   ii. Large trade of glass.
   iii. Large trade in roof tiles, bricks, tiles and similar types from clay, limestone, cement or glass.
   iv. Large trade in cement, limestone, sand and stone.
   v. Large trade in construction and porcelain materials.
   vi. Large trade in wood construction materials.
   vii. Large trade in paint.
   viii. Large trade in various building materials.
   ix. Large trade in other construction materials.

C. Goods from cement and limestone for construction industry.
D. Apparel (convection) from textiles industry.
E. General printing industry.
F. Photography or photo shoot activities, both for individuals or business interests.
G. Electricity power generation.
H. Management and disposal of non-hazardous wastewater.
I. Collection of non-hazardous wastewater.
J. Management and disposal of hazardous wastewater.
K. Collection of hazardous wastewater.
L. Management and disposal of non-hazardous waste.
M. Installation of electrical system, water (plumbing) and other construction installations including:
   i. Electrical installation.
   ii. Telecommunications installation.
   iii. Electronics installation.
   iv. Plumbing installation.
   v. Heating and geothermal installation.

vi. Instalasi minyak dan gas.
vii. Instalasi pendingin dan ventilasi udara.
viii. Instalasi mekanikal.
ix. Instalasi konstruksi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain.

N. Penyediaan telekomunikasi meliputi:
i. Aktivitas telekomunikasi dengan kabel.
ii. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel.
iii. Aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan sendiri.
iv. Aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain.

O. Pembuatan/pengeboran sumur air tanah.
P. Menyelenggarakan aktivitas angkutan bus bertrayek lainnya, mencakup usaha pengangkutan penumpang yang menggunakan bus bertrayek lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain seperti pengoperasian shuttle bus.

Q. Menjalankan aktivitas usaha-usaha lainnya, yang berkaitan dan/atau mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

vi. Oil and gas installations.
vii. Cooling and ventilation installation.
viii. Mechanical installation.
ix. Other construction installations which are not classified elsewhere.

N. Telecommunications supply including:
i. Cable telecommunications activities.
ii. Wireless telecommunications activities.
iii. Special telecommunications for own purposes activities.
iv. Other telecommunications activities which are not classified elsewhere.

O. Making/drilling groundwater wells.
P. Conducting other bus transportation with certain route activities, including business of transporting passengers which use other bus transportation with certain route that are not classified in other places such as shuttle bus operation.
Q. Conducting other business activities related to and/or supporting the Company's main business activities in accordance with applicable laws and regulations.



# KEGIATAN USAHA PERSEROAN
Company Business Activities

## Kegiatan Usaha yang Dijalankan

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada saat ini meliputi usaha aktivitas perusahaan *holding*, termasuk melakukan penyertaan/investasi pada entitas-entitas anak di bidang real estat/properti; usaha dalam bidang real estat, antara lain: pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian apartemen, perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan (trade centres, trade malls, and malls) dan lainnya, termasuk pembebasan tanah, penyiapan tanah untuk kegiatan konstruksi/ pembangunan, dan penjualan tanah.

## Produk dan Jasa yang Dihasilkan

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan dan entitas-entitas anak berupa kawasan properti terpadu yang meliputi apartemen, perumahan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya.

Proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan, antara lain: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), dan Mall Central Park), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 dan 2, Madison Park, dan Grand Madison, di kawasan Podomoro City, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, di Kelapa Gading, Jakarta.

Sedangkan proyek-proyek yang dikembangkan melalui entitas anak, antara lain: (pengembangan superblok yang masih berjalan) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan; (pengembangan residensial yang masih berjalan) Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Golf View, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam; (proyek yang sudah selesai pembangunannya tetapi masih ada penjualan unit) The Pakubuwono Spring, Vimala Hills, SOHO Pancoran, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas; (proyek yang sudah selesai pengembangannya) SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Mall Emporium Pluit, Hotel Indigo Seminyak Bali, Hotel Pullman dan Ibis Style Bandung Grand Central, Festival CityLink, Grand Taruma, Metro Park Residence, Green Permata, Green Lake Sunter, Parahyangan Residence, The Lavande, Hotel Amaris Thamrin City dan Hotel 101 Kelapa Gading.

## Business Activities Undertaken

Current business activities of the Company include holding company business activities, including conducting investments in subsidiaries in the real estate /property sector; real estate business, including: buying, selling, leasing and operating apartments, housing, offices, shopping centres (trade centres, trade malls, and malls) and others, including land acquisition, land preparation for construction/ development activities, and land sales.

## Product and Services Offered

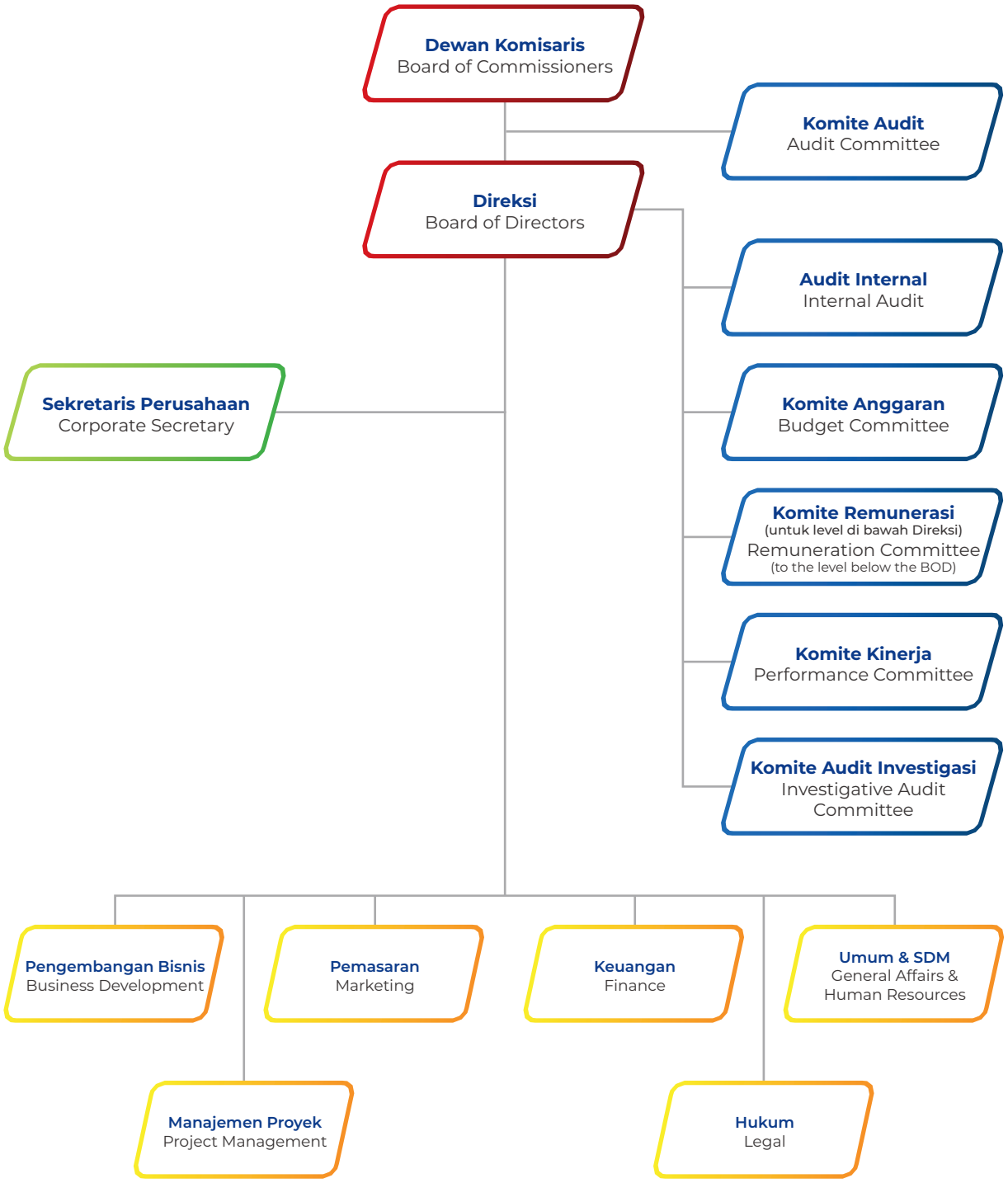
Product and services offered by the Company or its subsidiaries cover integrated property complex which include apartments, housing, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centres, with its facilities.

Projects developed by the Company include: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), and Central Park Mall), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 and 2, Madison Park, and Grand Madison, in the Podomoro City complex, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, in Kelapa Gading, Jakarta.

Whereas projects developed through subsidiaries, among others are: (ongoing superblock developments) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan; (ongoing residential developments) Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Golf View, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam; (completed projects that still have unit for sale) The Pakubuwono Spring, Vimala Hills, SOHO Pancoran, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas; (completed projects) SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Emporium Pluit Mall, Indigo Hotel Seminyak Bali, Pullman and Ibis Style Bandung Grand Central Hotels, Festival CityLink, Grand Taruma, Metro Park Residence, Green Permata, Green Lake Sunter, Parahyangan Residence, The Lavande, Amaris Hotel Thamrin City and 101 Kelapa Gading Hotel.

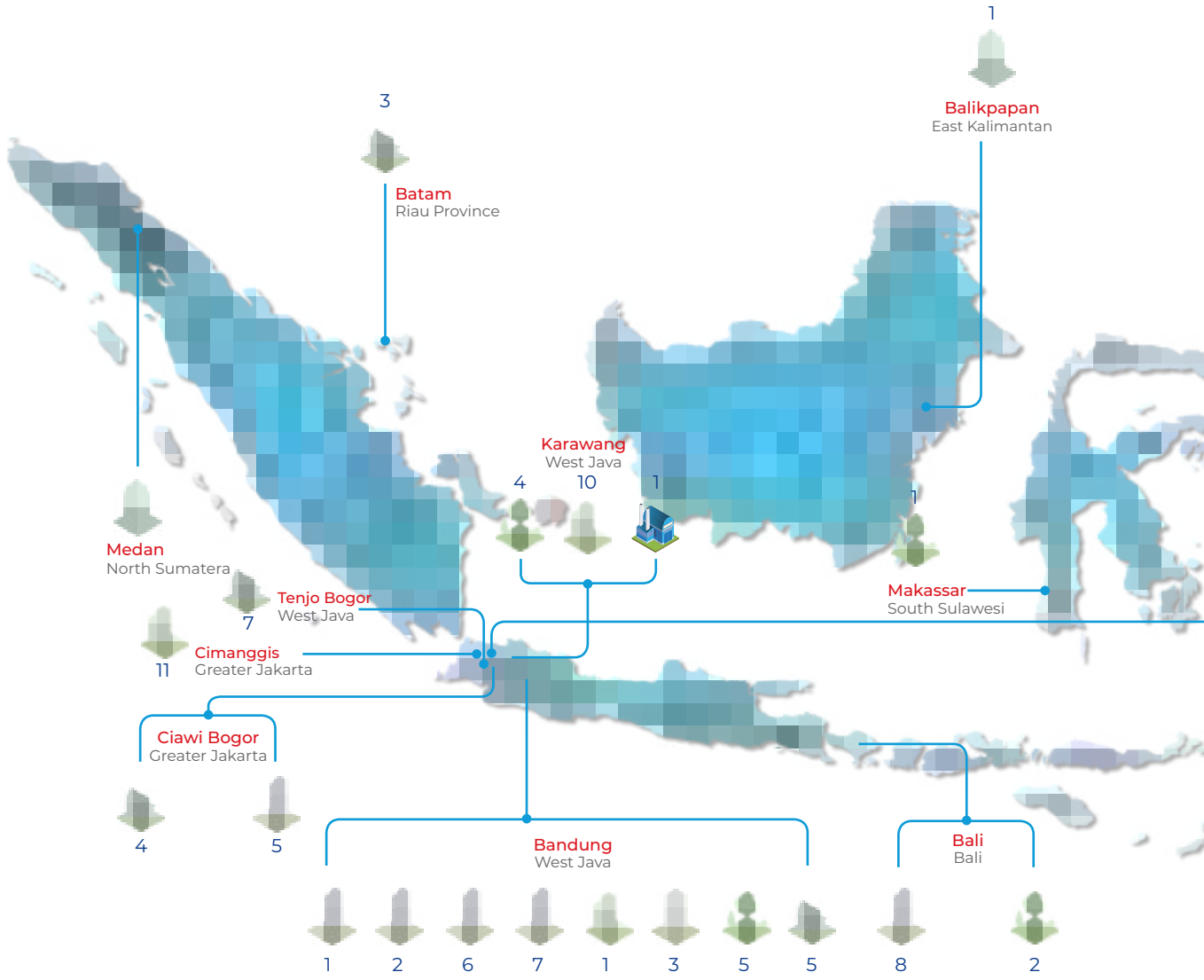
# STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



# PETA LOKASI PROYEK

Projects Location Map




### Landed House

1. Grand Taruma
2. Green Permata Residences
3. Orchard Park Batam
4. Vimala Hills Villa & Resort
5. Podomoro Park Bandung
6. Bukit Podomoro Jakarta
7. Kota Podomoro Tenjo

### Hotel

1. Harris Hotel Festival CityLink Bandung
2. Pop! Hotel Festival CityLink Bandung
3. Amaris Thamrin City
4. The 101 Urban Jakarta Kelapa Gading
5. Pullman Vimala Hills
6. Pullman Grand Central Bandung
7. Ibis Style Grand Central Bandung
8. Indigo Bali Seminyak

### Land Bank

1. Makassar
2. Ubud, Bali
3. Karawang, Greater Jakarta
4. Bandung

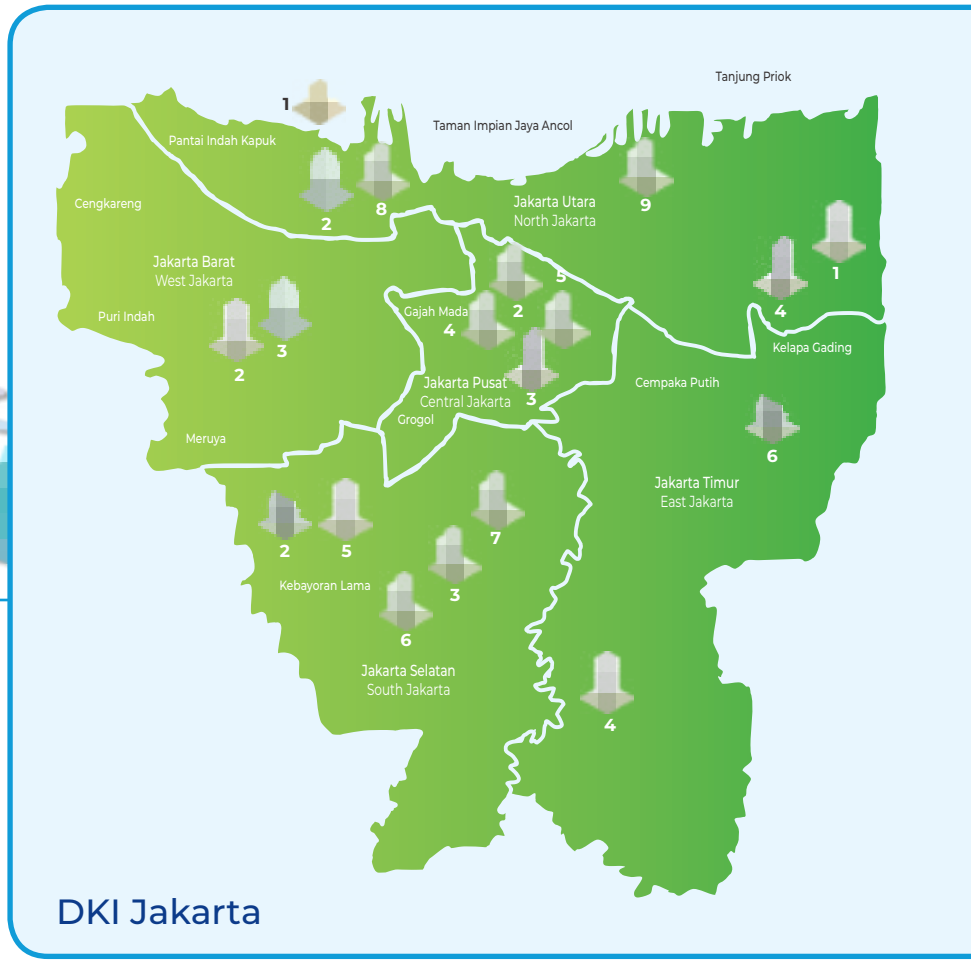
### Island Development

1. Pluit City

### Apartment

1. Gading Nias Residences
2. Metro Park Residence
3. Parahyangan Residences
4. The Lavande Residences
5. The Pakubuwono Spring






DKI Jakarta

### Superblock

1. Borneo Bay City
   - Borneo Bay Residence
   - Plaza Balikpapan Trade Mall
   - Plaza Balikpapan Mall
2. Green Bay Pluit
   - Bay Walk Mall
   - Coast View Apartment
   - Bay View Apartment
   - Sea View Condominium
3. Podomoro City
   - APL Tower
   - Central Park Mall
   - Central Park Residence
   - Garden Shopping Arcade
   - Grand Madison
   - Madison Park
   - Mediterania Garden Residence 2
   - Royal Mediterania Garden
   - Soho at Podomoro City
   - Soho Capital
   - Neo Soho
4. Podomoro City Deli-Medan
   - Mall
   - Apartment & Condominium
   - Office Tower

### Commercial & Mixed Use Development

1. Festival CityLink Mall
2. Harco Glodok
3. Kuningan City
   - Kuningan City Mall
   - Denpasar Residences
   - AXA Office Tower
4. Lindeteves Trade Center
5. Plaza Kenari Mas
6. Senayan City
   - Senayan City Mall
   - Senayan City Residences
   - Panin & SCTV Office Tower
7. Soho Pancoran
8. Emporium Mall
9. Green Lake Sunter
10. Kota Kertabumi
11. Podomoro Golf View

# PROFIL DIREKSI

The Board of Directors' Profile



## Bacelius Ruru

**Direktur Utama**
President Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesian

**Usia**
73 tahun

**Age**
73 years old

**Riwayat pendidikan**
- Lex Legibus Magister (LL.M.) dengan major Korporasi, perdagangan Internasional & Investasi Asing dari Harvard Law School, Amerika Serikat (1981).
- Sarjana Hukum Jurusan Hukum Internasional dari Universitas Indonesia (1975).

**Educational background**
- Lex Legibus Magister (LL.M.) majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment from Harvard Law School, USA (1981).
- Bachelor Degree in Law majoring in International Law from University of Indonesia (1975).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of Appointment as Member of BOD**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Rangkap jabatan**
- Di Perseroan: Ketua Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).
- Di Emiten atau Perusahaan Publik lain:
  - Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (sejak 2016).
  - Komisaris Independen PT Toba Bara Sejahtra Tbk (sejak 2011).
  - Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (sejak 2005).
- Di perusahaan atau institusi lain:
  - Rektor Podomoro University (sejak 2019).
  - Anggota Dewan Pengawas Yayasan PPM (sejak 2019).
  - Anggota Badan Pengawas Perhimpunan Santo Carolus (sejak 2019).
  - Ketua Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia 'BAPMI' (sejak 2007).

**Concurent position**
- In the Company: Chairman of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).
- In other Issuer or Public Company:
  - Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (since 2016).
  - Independent Commissioner of PT Toba Bara Sejahtra Tbk (since 2011).
  - President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (since 2005).
- In other company or institution:
  - Chancellor of Podomoro University (since 2019).
  - Member of the Supervisory Board of PPM Foundation (since 2019).
  - Member of the Supervisory Board of Saint Carolus Association (since 2019).
  - Chairman of the Indonesian Capital Market Arbitration Board 'BAPMI' (since 2007).

**Pengalaman kerja**
- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  - Direktur Utama (2019-sekarang).
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen (2016-2019).
  - Komisaris Independen (2010-2016).
  - Ketua Komite Audit (2010-2019).
- **Di berbagai perusahaan:**
  - Komisaris Independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk (2015-2019).
  - Komisaris Independen PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
  - Komisaris Independen PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).

**Work experience**
- **Positions history in the Company:**
  - President Director (2019-present).
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner (2016-2019).
  - Independent Commissioner (2010-2016).
  - Chairman of Audit Committee (2010-2019)
- **In various company:**
  - Independent Commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (2015-2019).
  - Independent Commissioner of PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
  - Independent Commissioner of PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).

- Komisaris Independen PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020)
- Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
- Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).

- **Di Pasar Modal:**
  - Komisaris Utama PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia 'P3IEI' (2013-2019).
  - Anggota Komite Penilaian Perusahaan Bursa Efek Indonesia (2013-2016).
  - Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Emiten Indonesia (2008-2011).
  - Komisaris Utama PT Bursa Efek Indonesia (2001-2008).

- **Di bidang pendidikan dan lainnya:**
  - Anggota Pengurus Yayasan PPM (2015-2018).
  - Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (2007-2019).
  - Sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Peningkatan Investasi 'PEPI' (2007-2010).
  - Ketua Asosiasi Produsen Synthetic Fiber Indonesia (2005-2007).
  - Ketua Prakarsa Jakarta (Jakarta Initiative Task Force), suatu badan yang disponsori oleh Pemerintah Indonesia dengan tugas merestrukturisasi hutang swasta kepada pihak asing (2001-2003).

- **Di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN):**
  - Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).
  - Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian, Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001).
  - Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000).
  - Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999).

- **Di Departemen Keuangan Republik Indonesia:**
  - Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998).
  - Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995).
  - Staf Ahli Menteri Keuangan di Bidang Hubungan Ekonomi Keuangan Regional (1990-1993).
  - Kepala Biro Hukum dan Humas (1987-1990).
  - Kepala Sub Direktorat Hukum BUMN, Direktorat Pembinaan BUMN, Ditjen Moneter (1984-1987).
  - Kepala Sub Direktorat Asuransi Jiwa dan Asuransi Sosial, Direktorat Lembaga Keuangan Ditjen Moneter (1983-1984).

- Independent Commissioner of PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
- President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
- President Commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- President Commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).

- **In the Capital Market:**
  - President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia/Organizer of Indonesian Securities Investors Protection Program 'P3IEI' (2013-2019).
  - Member of Company Evaluation Committee of Indonesia Stock Exchange (2013-2016).
  - Chairman of the Honorary Board of the Indonesian Issuers Association (2008-2011).
  - President Commissioner of PT Bursa Efek Indonesia/ Indonesia Stock Exchange (2001-2008).

- **In educational field and others:**
  - Management Member of PPM Foundation (2015-2018).
  - Management Member of Saint Carolus Association (2007-2019).
  - Secretary of National Team for Exports and Investment Promotion 'PEPI' (2007-2010).
  - Chairman of Indonesian Synthetic Fiber Producers Association (2005-2007).
  - Chairman of Jakarta Initiative Task Force, an entity sponsored by the Indonesian Government which was assigned to restructure the private debt to foreigners (2001-2003).

- **In the Ministry of State Owned Enterprises (SOE):**
  - Secretary of Ministry of SOE (2001-2004).
  - Deputy State Minister/Deputy Head of SOE Investment and Development Board in the field of Supervision and Control, Office of State Minister of SOE (2000-2001).
  - Assistant Minister/Deputy in the field of Mining and Agro Industry, Office of State Minister of SOE Utilization (1999-2000).
  - Assistant State Minister of SOE Utilization/Deputy in the field of Competitive Business of SOE Management Board (1998-1999).

- **In the Department of Finance of Republic of Indonesia:**
  - Director General of SOE Development (1995-1998).
  - Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).
  - Expert Staff to Minister of Finance in the field of Regional Financial Economic Relations (1990-1993).
  - Head of Legal and Public Relations Bureau (1987-1990).
  - Head of Sub Directorate of Legal of SOE, Directorate of SOE Development, Directorate General of Monetary (1984-1987).
  - Head of Sub Directorate of Life and Social Insurance, Directorate of Financial Institutions, Directorate General of Monetary (1983-1984).

## PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



### Noer Indradjaja
**Wakil Direktur Utama**
Vice President Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesian

**Usia**
65 tahun

**Age**
65 years old

**Riwayat pendidikan**
Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta (1980).

**Education background**
Bachelor degree in Law from Trisakti University, Jakarta (1980).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of appointment as Member of BOD**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Rangkap jabatan**

- **Di Perseroan:**
  Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

- **Di Grup APLN:**
  - Direktur Utama BSP; Direktur Utama TLM; Direktur Utama JKS; Direktur Utama PBI; Direktur PMKM (sejak 2020).
  - Direktur PCN; Direktur BPS; Direktur KUS; Direktur Utama PP; Direktur JKP (sejak 2019).
  - Direktur MGP (sejak 2017).
  - Direktur Utama PGK; Direktur Utama MWS; Direktur Utama SMI; Komisaris KPP; Direktur Utama CCB; Direktur Utama TKB; Direktur Utama AM; Direktur Utama TK; Direktur Utama CK; Direktur Utama AMI; Direktur Utama JKP; Direktur Utama GTS; Direktur Utama GCK; Direktur Utama SMD; Direktur Utama TMI; Direktur AHT; Direktur Utama PAP; Direktur Utama KBS; Komisaris PAL (sejak 2016).
  - Direktur PBA; Direktur PCS; Direktur PSL; Direktur CTM; Direktur Utama BMI (sejak 2015).
  - Direktur APU; Direktur GAS; Komisaris Utama PT PLP; Presiden Komisaris WSS; Direktur KKS; Direktur TKS (sejak 2013).
  - Komisaris DPI; Komisaris AKS; Direktur BSL; Komisaris SAI; Direktur ADP (sejak 2012).
  - Komisaris KGP; Komisaris CPKA; Komisaris Utama CIP (sejak 2011).
  - Direktur BSM (sejak 2010).
  - Komisaris IBKP (sejak 2009).
  - Komisaris Utama ASA (sejak 2008).

- **Di APG:**
  - Direktur PT Dian Ikrar Perkasa; Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala (sejak 2020).
  - Direktur Utama PT Podomoro Kelola Abadi; Direktur Utama PT Podomoro Mandiri Kelola; Direktur Utama PT Indofica; Direktur Utama PT Sunter Agung; Direktur Utama PT Jakarta Realty;

**Concurrent position**

- **In the Company:**
  Member of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).

- **In APLN Group:**
  - President Director of BSP; President Director of TLM; President Director of JKS; President Director of PBI; Director of PMKM (since 2020).
  - Director of PCN; Director of BPS; Director of KUS; President Director of PP; Director of JKP (since 2019).
  - Director of MGP (since 2017).
  - President Director of PGK; President Director of MWS; President Director of SMI; Commissioner of KPP; President Director of CCB; President Director of TKB; President Director of AM; President Director of TK; President Director of CK; President Director of AMI; President Director of JKP; President Director of GTS; President Director of GCK; President Director of SMD; President Director of TMI; Director of AHT; President Director of PAP; President Director of KBS; Commissioner of PAL (since 2016).
  - Director of PBA; Director of PCS; Director of PSL; Director of CTM; President Director of BMI (since 2015).
  - Director of APU; Director of GAS; President Commissioner of PLP; President Commissioner of WSS; Director of KKS; Director of TKS (since 2013).
  - Commissioner of DPI; Commissioner of AKS; Director of BSL; Commissioner of SAI; Director of ADP (since 2012).
  - Commissioner of KGP; Commissioner of CPKA; President Commissioner of CIP (since 2011).
  - Director of BSM (since 2010).
  - Commissioner of IBKP (since 2009).
  - President Commissioner of ASA (since 2008).

- **In APG:**
  - Director of PT Dian Ikrar Perkasa; President Director of PT Cakrawira Bumimandala (since 2020)
  - President Director of PT Podomoro Kelola Abadi; President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola; President Director of PT Indofica; President Director of PT Sunter Agung; President Director of PT Jakarta Realty;

Direktur PT Casablanca Kelapa Gading; Direktur Utama PT Mitra Abadi Utama; Direktur Utama PT Nusa Karya Kencana; Direktur PT Karunia Abadi Sejahtera; Direktur PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris Utama PT Bangun Mitra Mandiri; Direktur Utama PT Saranapratama Artamandiri (sejak 2019).

- Direktur PT Surya Citra Putra (sejak 2018).
- Komisaris PT Graha Tunasmekar (sejak 2017).
- Direktur Utama PT Sukses Kelola Persada; Direktur PT Surya Mustika Chandra; Direktur PT Prima Buana Internusa; Direktur PT Duta Karya Adhitama; Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma; Komisaris PT Karya Serasi; Komisaris PT Bangun Mandiri Pesona; Komisaris PT Karya Multi Makmur (sejak 2016).
- Pengawas Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (sejak 2015).
- Direktur PT Jaya Lestari Persada; Direktur Utama PT Berdikri (sejak 2014).
- Komisaris PT Cahaya Mitra Sejahtera (sejak 2013).
- Komisaris Utama PT Sukmapersada Nusa; Direktur PT Mandiri Diptacipta (sejak 2012).
- Komisaris PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; Komisaris Utama PT Prima Kelola Sukses (sejak 2010).
- Komisaris Utama PT Putra Pratama Sukses; Direktur PT Lautan Kencana Makmur; Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati; Direktur PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2009).
- Komisaris PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur Utama PT Karya Utama Perdana; Direktur PT Central Agung Realty (sejak 2008).
- Direktur Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2006).

Director of PT Casablanca Kelapa Gading; President Director of PT Mitra Abadi Utama; President Director of PT Nusa Karya Kencana; Director of PT Karunia Abadi Sejahtera; Director of PT Propertis Investindo Bhaktitama; President Commissioner of PT Bangun Mitra Mandiri; President Director of PT Saranapratama Artamandiri (since 2019).

- Director of PT Surya Citra Putra (since 2018).
- Commissioner of PT Graha Tunasmekar (since 2017).
- President Director of PT Sukses Kelola Persada; Director of PT Surya Mustika Chandra; Director of PT Prima Buana Internusa; Director of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Multi Kreasi Kharisma; Commissioner of PT Karya Serasi; Commissioner of PT Bangun Mandiri Pesona; Commissioner of PT Karya Multi Makmur (since 2016).
- Supervisor of Agung Podomoro Education Foundation; Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (since 2015).
- Director of PT Jaya Lestari Persada; President Director of PT Berdikri (since 2014).
- Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (since 2013).
- President Commissioner of PT Sukmapersada Nusa; Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2012).
- Commissioner of PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; President Commissioner of PT Prima Kelola Sukses (since 2010).
- President Commissioner of PT Putra Pratama Sukses; Director of PT Lautan Kencana Makmur; President Commissioner of PT Griya Emas Sejati; Director of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2009).
- Commissioner of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; President Director of PT Karya Utama Perdana; Director of PT Central Agung Realty (since 2008).
- President Director of PT Melawai Jaya Realty (since 2006).

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  - Wakil Direktur Utama (2015-sekarang).
  - Direktur (2005-2015).
- **Di Grup APLN:**
  - Direktur Utama KUS (2016-2019).
  - Komisaris CK; Direktur GCK (2014-2016).
  - Komisaris Utama SMI; Direktur KPP; Komisaris JKP; Komisaris SMD; Direktur PAL (2013-2016).
  - Direktur AMI; Direktur GTS; Komisaris CCB; Komisaris TKB (2012-2016).
  - Direktur BMI (2012-2015).
  - Komisaris TMI; Komisaris AHT (2011-2016).
  - Direktur PAP; Komisaris Utama KBS (2010-2016).
  - Komisaris MGP (2009-2017).
  - Direktur KUS (2009-2016).
  - Direktur PP (2008-2019).
- **Di APG:**
  - Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Direktur PT Berdikri (2009-2014).
  - Komisaris Utama PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Direktur PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Direktur PT Indofica; Direktur PT Sunter Agung (2000-2019).
  - Direktur General Affairs APG (1994-2000).
- **Assistant Manager Personnel PT Rinkai Jakarta, merangkap berprofesi sebagai Private Lawyer (1985-1994).**

## Work experience

- **Positions history in the Company:**
  - Vice President Director (2015-present).
  - Director (2005-2015).
- **In APLN Group:**
  - President Director of KUS (2016-2019).
  - Commissioner of CK; Director of GCK (2014-2016).
  - President Commissioner of SMI; Director of KPP; Commissioner of JKP; Commissioner of SMD; Director of PAL (2013-2016).
  - Director of AMI; Director of GTS; Commissioner of CCB; Commissioner of TKB (2012-2016).
  - Director of BMI (2012-2015).
  - Commissioner of TMI; Commissioner of AHT (2011-2016).
  - Director of PAP; President Commissioner of KBS (2010-2016).
  - Commissioner of MGP (2009-2017).
  - Director of KUS (2009-2016).
  - Director of PP (2008-2019).
- **In APG:**
  - Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Director of PT Berdikri (2009-2014).
  - President Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Director of PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Director of PT Indofica; Director of PT Sunter Agung (2000-2019).
  - General Affairs Director of APG (1994-2000).
- **Assistant Personnel Manager of PT Rinkai Jakarta, concurrently as Private Lawyer (1985-1994).**

## PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



### Cesar M. Dela Cruz
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Filipina

**Citizenship**
Philippine

**Usia**
79 tahun

**Age**
79 years old

**Riwayat pendidikan**
- Master of Business Administration (MBA) jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) jurusan Akuntansi dengan predikat Cum Laude dari University of The East, Filipina (1963).
- Sertifikasi Akuntan Publik (Certified Public Accountant) di Filipina (1963).

**Educational background**
- Master of Business Administration (MBA) majoring in Finance from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) majoring in Accounting with Cum Laude predicate from the University of The East, Philippines (1963).
- Certified Public Accountant in Philippines (1963).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of appointment as Member of BOD**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Rangkap jabatan**
Tidak merangkap jabatan lain, baik di Perseroan, Grup APLN, APG, sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite, atau jabatan lainnya di Emiten atau Perusahaan Publik lain, maupun di perusahaan atau institusi lain.

**Concurrent position**
Not holding concurrent positions, in either the Company, APLN Group, APG, as member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee, or other positions in other Issuer or Public Company, or in other company or institution.

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

- **(1983-2010) di Grup Salim:**
  - Komisaris PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Penasihat Presiden/Chief Executive Officer Metro Pacific Investment Corporation, Fiipina (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Direktur Indofood Agriresources Pte. Ltd., (2007).
  - Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Direktur (1998-2010); Komisaris (1994-1997) PT Indofood Sukses Makmur Tbk., Jakarta.
  - Direktur De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Direktur Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Divisi Edible Oils and Fats, Grup Salim (1984-1993).

- **(1963-1983) Akuntan Publik bersertifikat (CPA) di Grup SGV:**
  - Partner di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner di Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner di Divisi Audit SGV Group (1976-1983).
  - Auditor di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor di Main Hurdman & Cranstoun (sekarang KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor di SGV & Co., Filipina (1963-1971).

## Work experience

- **Position history in the Company:**
  Served as Director of the Company since 2010.

- **(1983-2010) In Salim Group:**
  - Commissioner of PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Advisor to the President/Chief Executive Officer of Metro Pacific Investment Corporation, Philippines (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Director of Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007).
  - Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Director (1998-2010); Commissioner (1994-1997) of PT Indofood Sukses Makmur Tbk.
  - Director of De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Director of Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Member of Management Committee of Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Edible Oils and Fats Division, Salim Group (1984-1993).

- **(1963-1983) Certified Public Accountant at SGV Group:**
  - Partner at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner at Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner at Audit Division of SGV Group (1976-1983).
  - Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor at Main Hurdman & Cranstoun (presently KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor at SGV & Co., Philippines (1963-1971).

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



## Miarni Ang
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesian

**Usia**
55 tahun

**Age**
55 years old

**Riwayat pendidikan**
- Magister Kenotariatan (M.Kn.) dari Universitas Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) dari Universitas Indonesia (1994).
- Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada (1990).

**Educational background**
- Magister of Notary (M.Kn.) from University of Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) from University of Indonesia (1994).
- Bachelor degree in Law majoring in Law Practitioner from University of Indonesia (1990).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of appointment as Member of BOD**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Rangkap jabatan**
- **Di APG:**
  - Direktur PT Indofica (sejak 2019).
  - Direktur Hukum (sejak 2005).

**Concurrent position**
- **In APG:**
  - Director of PT Indofica (since 2019).
  - Legal Director (since 2005).

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan: menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.**
- **Di APG: Legal General Manager (2003-2005).**
- **(1992-2003) di Bank Prima Express, Jakarta:**
  - Kepala Bagian Konsultasi dan Bantuan Hukum, Urusan Hukum Kantor Pusat (1992-2001).
  - Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001-2003).
- **(1990-1991) Pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners.**
- **(1985) Penasehat Hukum (Mahasiswa Diperbantukan) di Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Universitas Indonesia (LKBH-UI).**

## Work experience

- **Position history in the Company: served as Director of the Company since 2010.**
- **In APG: Legal General Manager (2003-2005).**
- **(1992-2003) in Prima Express Bank, Jakarta:**
  - Head of Legal Consultancy and Assistance, Head Office Legal Affairs (1992-2001).
  - Team Leader of Central Non-Performing Loans Monitoring, Controlling and Rescuing (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001- 2003).
- **(1990-1991) Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office.**
- **(1985) Legal Advisor (Internship Student) at Legal Consultancy & Assistance Institution of University of Indonesia (LKBH-UI).**

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



## Paul Christian Ariyanto
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesian

**Usia**
48 tahun

**Age**
48 years old

**Riwayat pendidikan**
Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1996).

**Educational background**
Bachelor degree in Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta (1996).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of appointment as Member of BOD**

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Rangkap jabatan**
- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris PT Indofica; Komisaris PT Sunter Agung (sejak 2021).
  - Komisaris Utama PMKM; Komisaris Utama PBI; Komisaris Utama BSP; Komisaris Utama JKS (sejak 2020).
  - Komisaris ADP; Komisaris AHT; Komisaris APU; Komisaris BSM; Direktur CPKA; Komisaris CTM; Komisaris GAS; Komisaris GCK; Direktur GTS; Direktur IBKP; Direktur Utama KGP; Komisaris KKS; Komisaris Utama MWS; Direktur PAL; Direktur PAP; Direktur Utama ASA; Komisaris PBA; Komisaris PCS; Komisaris PSL; Direktur Utama SAI; Direktur I SMD; Direktur I SMI; Komisaris TKS; Direktur TLM; Direktur TMI; Direktur BMI (sejak 2019).
  - Direktur AKS; Komisaris AMI; Direktur Utama BPS; Direktur Utama CIP; Komisaris CK; Direktur KPP; Komisaris KUS; Direktur Utama SGN; Direktur WSS; Komisaris Utama TK; Komisaris Utama AM (sejak 2018).
  - Direktur Utama PCN; Direktur Utama PLP (sejak 2016).
- **Di APG:**
  - Direktur Utama PT Kreasi Cipta Utama; Direktur PT Mandiri Diptacipta (sejak 2020).
  - Komisaris PT Duta Karya Adhitama; Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris PT Daya Sukses Indotama; Direktur Utama PT Graha Tunasmekar; Direktur Utama PT Sentra Graha Kencana; Direktur PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Pradani Sukses Abadi; Direktur PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur PT Karya Serasi; Direktur Utama PT Mandiri Eka Abadi; Komisaris PT Mitra Abadi Utama (sejak 2019).
  - Direktur Proyek APG (sejak 2007).

**Concurrent position**
- **In APLN Group:**
  - Commissioner of PT Indofica; Commissioner of PT Sunter Agung (since 2021).
  - President Commissioner of PMKM; President Commissioner of PBI; President Commissioner of BSP; President Commissioner of JKS (since 2020).
  - Commissioner of ADP; Commissioner of AHT; Commissioner of APU; Commissioner of BSM; Director of CPKA; Commissioner of CTM; Commissioner of GAS; Commissioner of GCK; Director of GTS; Director of IBKP; President Director of KGP; Commissioner of KKS; President Commissioner of MWS; Director of PAL; Director of PAP; President Director of ASA; Commissioner of PBA; Commissioner of PCS; Commissioner of PSL; President Director of SAI; Director I of SMD; Director I of SMI; Commissioner of TKS; Director of TLM; Director of TMI; Director of BMI (since 2019).
  - Director of AKS; Commissioner of AMI; President Director of BPS; President Director of CIP; Commissioner of CK; Director of KPP; Commissioner of KUS; President Director of SGN; Director of WSS; President Commissioner of TK; President Commissioner of AM (since 2018).
  - President Director of PCN; President Director of PLP (since 2016).
- **In APG:**
  - President Director of PT Kreasi Cipta Utama; Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2020).
  - Commissioner of PT Duta Karya Adhitama; Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; Commissioner of PT Daya Sukses Indotama; President Director of PT Graha Tunasmekar; President Director of PT Sentra Graha Kencana; Director of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Pradani Sukses Abadi; Director of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Director of PT Karya Serasi; President Director of PT Mandiri Eka Abadi; Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (since 2019).
  - Project Director of APG (since 2007).

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.
- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris GTS; Direktur Utama PT Griya Pancaloka; Komisaris PAP; Direktur ASA; Komisaris Utama SMI; Komisaris SMD; Komisaris TMI (2018-2019).
- **Di APG:**
  - Manajer Proyek PT Jakarta Realty (2006-2007).
- **(2018) Dosen tamu/narasumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta.**
- **(2003-2006) General Manager Construction Interdesign Group.**
- **(2002-2003) General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group).**
- **(1996-2002) Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda.**

## Work experience

- **Position history in the Company:**
  Served as Director of the Company since 2010.
- **In APLN Group:**
  - Commissioner of GTS; President Director of PT Griya Pancaloka; Commissioner of PAP; Director of ASA; President Commissioner of SMI; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (2018-2019).
- **In APG:**
  - Project Manager of PT Jakarta Realty (2006-2007).
- **(2018) Guest lecturer/resource person at Magister Program of Civil Engineering at Tarumanagara University, Jakarta.**
- **(2003-2006) General Manager Construction of Interdesign Group.**
- **(2002-2003) General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group).**
- **(1996-2002) Project Manager of PT Prakawija Delaganda.**

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



## Anak Agung Mas Wirajaya
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesian

**Usia**
53 tahun

**Age**
53 years old

**Riwayat pendidikan**
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta (1993).
- Magister Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta (2021).

**Educational background**
- Bachelor of Economics from the University of National Development Veteran Yogyakarta (1993).
- Master of Management, Trisakti University, Jakarta (2021).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal Basis of Appointment as Member of BOD**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Rangkap jabatan**
- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris Utama TLM (sejak 2020).
  - Direktur Utama DPI; Direktur PMKM; Direktur PBI (sejak 2019).
  - Chief Marketing Officer proyek Podomoro Park, Bandung (sejak 2018).
- **Di APG:**
  - Direktur Utama PT Griya Emas Sejati (sejak 2019).
  - Direktur Pemasaran APG (sejak 2019).

**Concurrent position**
- **In APLN Group:**
  - President Commissioner of TLM (since 2020).
  - President Director of DPI; Director of PMKM; Director of PBI (since 2019).
  - Chief Marketing Officer of Podomoro Park project, Bandung (since 2018).
- **In APG:**
  - President Director of PT Griya Emas Sejati (since 2019).
  - Marketing Director APG (since 2019).

### Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan: menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019.**
- **Di Grup APLN:**
  - Chief Marketing Officer proyek hunian dan komersial Podomoro Park, Bandung (2017-2019).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Borneo Bay Residences, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer proyek Orchard Park, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Parahyangan Residences, Bandung (2012).
- **Di APG:**
  - Di PT Jakarta Realty: sebagai Chief Marketing Officer proyek perkantoran strata Thamrin City (2010-2011); Chief Marketing Officer proyek apartemen Thamrin Executive Residence (2009); Chief Marketing Officer proyek apartemen Cosmo Terrace (2008); General Manager Marketing proyek apartemen Thamrin Residences (2006-2007); Marketing Manager proyek apartemen Jakarta Residences (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- **(1996-2004) Marketing Officer di Kantor Ekonomi Kedutaan Besar Afrika Selatan, Jakarta.**
- **(1993-1996) di PT Duta Realtindo Jaya: sebagai Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); Staf Pemasaran (1993).**

### Work experience

- **Position history in the Company: served as Director of the Company since 2019.**
- **In APLN Group:**
  - Chief Marketing Officer of the residential and commercial project Podomoro Park, Bandung (2017-2019).
  - Chief Marketing Officer of Borneo Bay Residences apartment project, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer of Orchard Park project, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer of Parahyangan Residences apartment project, Bandung (2012).
- **In APG:**
  - In PT Jakarta Realty: as Chief Marketing Officer of Thamrin City strata office project (2010-2011); Chief Marketing Officer of Thamrin Executive Residence apartment project (2009); Chief Marketing Officer of Cosmo Terrace apartment project (2008); General Manager Marketing of Thamrin Residences apartment project (2006-2007); Marketing Manager of Jakarta Residences apartment project (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- **(1996-2004) Marketing Officer at Economic Office of the South African Embassy, Jakarta.**
- **(1993-1996) at PT Duta Realtindo Jaya: as Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); Marketing Staff (1993).**

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners' Profile



## Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi

**Komisaris Utama/Komisaris Independen**
President Commissioner/Independent Commissioner

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesian

**Usia**
78 tahun

**Age**
78 years old

**Riwayat pendidikan**
- Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantri (1974).
- Akademi Militer Nasional (AMN) (1965).

**Educational background**
- Bachelor degree in Economics majoring in Management from Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantry (1974).
- National Military Academy (AMN) (1965).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of appointment as Member of BOC**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai Komisaris Independen**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of first appointment as Independent Commissioner**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.

**Rangkap Jabatan**
Tidak merangkap jabatan lain di Grup APLN, APG, sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite, atau jabatan lainnya di Emiten atau Perusahaan Publik lain, maupun di perusahaan atau institusi lain.

**Concurrent Position**
Not holding concurrent positions, in either APLN Group, APG, as member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee, or other positions in other Issuer or Public Company, or in other company or institution.

## Pengalaman Kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: menjabat sebagai Komisaris Utama/Komisaris Independen sejak tahun 2019.

- Staf Khusus Menteri Pertahanan bidang Polhukam (2005-2009).
- Penasihat Menteri Pertahanan bidang Polkam (2000-2005).
- Sekjen Depdiknas (1998-2000).

- Gubernur Lemhannas (1996-1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Pangdam VII/WRB (1993).

**Penugasan ke luar negeri:**

- SAS REGT (OJT) di Australia (1972).
- Kontingen Garuda IV (ICCS) di Vietnam Selatan (1973).
- Seskoad (US-CGSC) di Amerika Serikat (1981).
- Seskogab (JSSC) di Australia (1986).

## Work Experience

- Position history in the Company: served as President Commissioner/Independent Commissioner of the Company since 2019.
- Special Staff of the Minister of Defense in the field of Politics, Law and Security (2005-2009).
- Advisor of the Minister of Defense in the Field of Politics and Security (2000-2005).
- Secretary General of the National Education Ministry (1998-2000).
- Governor of Lemhannas (1996- 1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Commander of Military Area VII/WRB (1993).

**Overseas assignment:**

- SAS REGT (OJT) in Australia (1972).
- Contingent of Garuda IV (ICCS) in South Vietnam (1973).
- Seskoad (US-CGSC) in the United States (1981).
- Seskogab (JSSC) in Australia (1986).

## Pernyataan independensi Komisaris Independen

- Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi yang menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan menyatakan selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan akan tetap bertindak independen dalam melaksanakan fungsi pengawasannya terhadap pengurusan Perseroan termasuk dalam pengambilan keputusan.
- Masa jabatan Sofian Effendi sebagai Komisaris Independen Perseroan merupakan periode jabatan pertama dan telah memenuhi seluruh persyaratan independensi sebagai Komisaris Independen sesuai peraturan yang berlaku pada saat pengangkatannya.

## Statement of independence of Independent Commissioner

- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi, who serves as the Company's Independent Commissioner, stated that during his tenure as Independent Commissioner of the Company will continue to act independently in carrying out his supervisory function over the management of the Company, including in the decision making.
- Sofian Effendi's term of office as an Independent Commissioner of the Company is in the first term of office and has fulfilled all the independence requirements as an Independent Commissioner in accordance with the regulations in force at the time of his appointment.

# PROFIL DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners' Profile



## Indaryono
**Komisaris**
Commissioner

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Citizenship**
Indonesian

**Usia**
55 tahun

**Age**
55 years old

**Riwayat Pendidikan**
- Magister Akuntansi (M.Si.) dengan konsentrasi Perpajakan dari Program Magister Akuntansi Universitas Trisakti, Jakarta (2007).
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Semarang (1992).

Sertifikasi
- Sertifikat Brevet Pajak Tingkat C (2022).
- Ijin sebagai Akuntan Berpraktik dari Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (P2PK) Kementerian Keuangan (2021).
- Sertifikat Brevet Pajak Tingkat B (2013).
- Sertifikat Brevet Pajak Tingkat A (2010).
- Sertifikat Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia (1992).

**Educational Background**
- Master in Accounting (M.Si.), majoring in Taxation from Accounting Postgraduate Program of Trisakti University, Jakarta (2007).
- Bachelor in Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Diponegoro University, Semarang (1992).

**Certification**
- Tax License Certificate Grade C (2022)
- License as a Practical Accountant from Financial Professional Development Centre (P2PK) of the Ministry of Finance (2021).
- Tax License Certificate Grade B (2013).
- Tax License Certificate Grade A (2010).
- State Register Certificate of Accountant from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (1992).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 23 tanggal 7 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Legal basis of appointment as Member of BOC**

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 23 dated July 7, 2021 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Rangkap jabatan**
- Dosen di Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (sejak 2009).
- Dosen di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009).
- Pimpinan Focus Konsultan Pajak (sejak 2008).
- Pimpinan Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara di Karawang (sejak 2017).

**Concurrent position**
- Lecturer at Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (since 2009).
- Lecturer at STIMIK Rosma Karawang (since 2009).
- Chief of Focus Tax Consultant (since 2008).
- Chief of Accountant Services Firm PT Hunu Osias Padmada Eara in Karawang (since 2017).

**Pengalaman kerja**

- Anggota Komite Audit Perseroan untuk 2 periode masa jabatan (2010-2015, dan 2015-2020).
- Direktur PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Finance Controller PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Group Djarum) (1997- 2008), dan Auditor Internal di PT Djarum Kudus (1993-1997).
- Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990-1993).
- Staf Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo), Semarang (1989-1993).

**Work experience**

- Member of Audit Committee of the Company for 2 terms of office (2010-2015, and 2015-2020).
- Director of PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Finance Controller of PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller of PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008), and Internal Auditor of PT Djarum Kudus (1993- 1997).
- Lecturer of Accounting at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993).
- Staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office), Semarang (1989-1993).

# HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DIREKSI

Affiliate Relationship of the members of the BOD

Masing-masing anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, kecuali Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama), Miarni Ang (Direktur), dan Paul Christian Ariyanto (Direktur), sebagaimana digambarkan dalam tabel di bawah ini:

Each member of the BOD has no affiliate relationship with other member of the BOD, members of the BOC, major and controlling shareholders either directly or indirectly to individual owners, except Noer Indradjaja (Vice President Director), Miarni Ang (Director), and Paul Christian Ariyanto (Director), as illustrated in the table below:

| | BR | NI | CMC | MA | PC | AWr | SE | Idy | PT IF | PT SA | TKH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BR | | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| NI | – | | – | – | – | – | – | – | DU | DU | – |
| CMC | – | – | | – | – | – | – | – | – | – | – |
| MA | – | – | – | | – | – | – | – | D | – | – |
| PC | – | – | – | – | | – | – | – | K | K | – |
| AWr | – | – | – | – | – | | – | – | – | – | – |

Keterangan | Note:
**BR** : Bacelius Ruru (Direktur Utama | President Director)
**NI** : Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama | Vice President Director)
**CMC** : Cesar M. Dela Cruz (Direktur | Director)
**MA** : Miarni Ang (Direktur | Director)
**PC** : Paul Christian (Direktur | Director)
**AWr** : Anak Agung Mas Wirajaya (Direktur | Director)
**SE** : Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi (Komisaris Utama/Komisaris Independen | President Commissioner/Independent Commissioner)
**Idy** : Indaryono (Komisaris | Commissioner)
**PT IF** : PT Indofica (Pemegang Saham Utama dan Pengendali | Majority and Controlling Shareholder)
**PT SA** : PT Sunter Agung (Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica | Controlling Shareholder of PT Indofica)
**TKH** : Trihatma Kusuma Haliman (Pemegang Saham Pemilik Individu | Beneficial Owner Shareholder)
**DU** : Direktur Utama | President Director
**D** : Direktur | Director
**K** : Komisaris | Commissioner

# PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI PADA TAHUN BUKU 2021

Changes in the Composition of Members of the BOD in the 2021 Fiscal Year

Tidak terjadi perubahan komposisi anggota Direksi pada Tahun Buku 2021.

There is no change in the composition of members of the BOD in the 2021 Fiscal Year.

# HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Affiliate Relationship of the BOC Members

Masing-masing anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

Each member of the BOC has no affiliate relationship with other member of the BOC, members of the BOD, major and controlling shareholders either directly or indirectly to individual owners.

# PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA TAHUN BUKU 2021

Changes in the Composition of the BOC Members in 2021 Fiscal Year

Terjadi perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris pada Tahun Buku 2021, sesuai keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan pada 23 Juni 2021, sehingga efektif sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa Perseroan tersebut, komposisi Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

1. Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen: Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi (tidak berubah).
2. Komisaris: Indaryono (menggantikan Wibowo Ngaserin yang telah mengajukan surat pengunduran diri kepada Perseroan tertanggal 30 April 2021).

There has been a change in the composition of the members of the BOC in the 2021 Fiscal Year, according to the decision of the Company's Extra-ordinary GMS on June 23, 2021, so that effective since the closing of the Company's Extra-ordinary GMS, the composition of the Company's BOC became as follow:

1. President Commissioner concurrently Independent Commissioner: Lt. Gen. TNI (Ret.) Sofian Effendi (unchanged).
2. Commissioner: Indaryono (replacing Wibowo Ngaserin who has submitted his resignation letter to the Company dated April 30, 2021).

# PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS SETELAH AKHIR TAHUN BUKU 2021 SAMPAI DENGAN PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN

Changes in the Composition of the BOD and/or BOC Members After the End of 2021 Fiscal Year to the Submission of the Company 2021 Annual Report

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah Tahun Buku 2021 berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan 2021 Perseroan ini.

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan ini sebagai berikut:

**Direksi:**
- Bacelius Ruru (Direktur Utama)
- Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama)
- Cesar M. Dela Cruz (Direktur)
- Miarni Ang (Direktur)
- Paul Christian Ariyanto (Direktur)
- Anak Agung Mas Wirajaya (Direktur)

**Dewan Komisaris:**
- Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi (Komisaris Utama/Komisaris Independen)
- Indaryono (Komisaris)

There is no change in the composition of the members of the BOD and/or members of the BOC that occurred after the 2021 Fiscal Year ended up to the deadline of this 2021 Annual Report of the Company submission.

The compositions of the members of the BOD and the BOC listed in this Annual Report are as follows:

**BOD:**
- Bacelius Ruru (President Director)
- Noer Indradjaja (Vice President Director)
- Cesar M. Dela Cruz (Director)
- Miarni Ang (Director)
- Paul Christian Ariyanto (Director)
- Anak Agung Mas Wirajaya (Director)

**BOC:**
- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi (President Commissioner/Independent Commissioner)
- Indaryono (Commissioner)

# DEMOGRAFI KARYAWAN

Employee Demographics

| **Jenis Kelamin** Gender | APLN | | Entitas Anak Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| Laki-laki \| Male | 153 | 98 | 836 | 927 |
| Perempuan \| Female | 123 | 77 | 483 | 532 |
| **Jumlah \|** Total | **276** | **175** | **1,319** | **1,459** |

| **Kepangkatan** Position | APLN | | Entitas Anak Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| Direktur \| Director | 11 | 9 | 13 | 9 |
| Manager \| Manager | 79 | 58 | 253 | 261 |
| Supervisor \| Supervisor | 45 | 26 | 313 | 335 |
| Staf \| Staff | 102 | 55 | 568 | 679 |
| Pelaksana \| Support | 39 | 27 | 172 | 175 |
| **Jumlah \|** Total | **276** | **175** | **1,319** | **1,459** |

| **Usia** Age | APLN | | Entitas Anak Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| 20-30 (Tahun \| Years old) | 61 | 27 | 318 | 354 |
| 31-40 (Tahun \| Years old) | 88 | 58 | 512 | 555 |
| 41-50 (Tahun \| Years old) | 71 | 46 | 326 | 371 |
| >50 (Tahun \| Years old) | 56 | 44 | 163 | 179 |
| **Jumlah \|** Total | **276** | **175** | **1,319** | **1,459** |

| **Pendidikan** Education | APLN | | Entitas Anak Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| S2-S3 \| Master-Doctoral Degree | 28 | 9 | 49 | 50 |
| S1 \| Undergraduate | 164 | 116 | 703 | 798 |
| Diploma \| Diploma | 23 | 21 | 157 | 187 |
| Non Akademi \| Non Academy | 61 | 29 | 410 | 424 |
| **Jumlah \|** Total | **276** | **175** | **1,319** | **1,459** |

| **Status Kepegawaian** Employment Status | APLN | | Entitas Anak Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| Tetap \| Permanent | 227 | 155 | 965 | 1.037 |
| Kontrak \| Contract | 49 | 20 | 354 | 422 |
| **Jumlah \|** Total | **276** | **175** | **1,319** | **1,459** |

# INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA 31 DESEMBER 2021

APLN Shareholders Information as of December 31, 2021

## PEMEGANG SAHAM APLN DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM 5% (LIMA PERSEN) ATAU LEBIH

## APLN SHAREHOLDERS WITH SHARE OWNERSHIP OF 5% (FIVE PERCENT) OR MORE

| Nama Pemegang Saham<br>Name of Shareholder | Pada Awal Tahun Buku 2021<br>At the Beginning of 2021 Fiscal Year | | Pada Akhir Tahun Buku 2021<br>At the End of 2021 Fiscal Year | |
|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage |
| PT Indofica | 18.777.785.148 | 82,724% | 18.777.785.148 | 82,724% |
| **Total** | **18.777.785.148** | **82,724%** | **18.777.785.148** | **82,724%** |

## KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

## APLN SHARE OWNERSHIP BY MEMBER OF THE BOD AND MEMBER OF THE BOC

| Nama Anggota Direksi/Dewan Komisaris<br>Name of Member of the BOD/BOC | Pada Awal Tahun Buku 2021<br>At the Beginning of 2021 Fiscal Year | | Pada Akhir Tahun Buku 2021<br>At the End of 2021 Fiscal Year | |
|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage |
| Bacelius Ruru | – | – | – | – |
| Noer Indradjaja | 621.000 | 0,003% | 621.000 | 0,003% |
| Cesar M. Dela Cruz | 1.643.500 | 0,007% | 1.643.500 | 0,007% |
| Miarni Ang | 2.739.500 | 0,012% | 2.739.500 | 0,012% |
| Paul Christian Ariyanto | – | – | – | – |
| Anak Agung Mas Wirajaya | – | – | – | – |
| Letjen TNI (Purn) Sofian Efendi | – | – | – | – |
| Indaryono | – | – | – | – |
| **Total** | **5.004.000** | **0,022%** | **5.004.000** | **0,022%** |

## KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG ATAS SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2021

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham APLN pada awal dan akhir Tahun Buku 2021.

## INDIRECT OWNERSHIP OF APLN SHARE BY MEMBERS OF THE BOD AND MEMBERS OF THE BOC AT THE BEGINNING AND END OF THE 2021 FISCAL YEAR

All member of the BOD and member of the BOC do not have indirect ownership of APLN share at the beginning and end of the 2021 Fiscal Year.

## KELOMPOK PEMEGANG SAHAM MASYARAKAT YANG MASING-MASING MEMILIKI KURANG DARI 5% SAHAM APLN

## GROUP OF SHAREHOLDER WHICH EACH ENTITY OR PERSON HAS LESS THAN 5% OWNERSHIP OF APLN SHARE

| **Kelompok Pemegang Saham Masyarakat**<br>Group of Public Shareholder | **Pada Awal Tahun Buku 2021**<br>At the Beginning of 2021 Fiscal Year | | | **Pada Akhir Tahun Buku 2021**<br>At the End of 2021 Fiscal Year | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah Pemegang Saham**<br>Number of Shareholder | **Jumlah Saham**<br>Number of Share | **Persentase Saham**<br>Percentage of Share | **Jumlah Pemegang Saham**<br>Number of Shareholder | **Jumlah Saham**<br>Number of Share | **Persentase Saham**<br>Percentage of Share |
| **Pemodal Nasional (1)**<br>National Investors (1) | **22.566** | **3.468.992.012** | **15,282%** | **23.749** | **3.577.797.112** | **15,761%** |
| Perorangan Indonesia<br>Indonesian Individual | 22.504 | 3.073.945.657 | 13,542% | 23.689 | 3.203.855.957 | 14,114% |
| Koperasi \| Cooperative | 3 | 1.890.000 | 0,008% | 2 | 390.000 | 0,002% |
| Yayasan \| Foundation | 4 | 17.616.100 | 0,078% | 3 | 709.400 | 0,003% |
| Dana Pensiun \| Pension Fund | 6 | 3.183.600 | 0,014% | 6 | 3.183.600 | 0,014% |
| Asuransi \| Insurance | 3 | 5.283.600 | 0,023% | 3 | 5.283.600 | 0,023% |
| Bank \| Bank | 1 | 10.000 | 0,000% | – | – | – |
| Perseroan Terbatas<br>Limited Liability Company | 39 | 353.787.755 | 1,559% | 43 | 350.857.555 | 1,546% |
| Reksadana \| Mutual Fund | 6 | 13.275.300 | 0,058% | 3 | 13.517.000 | 0,059% |
| **Pemodal Asing (2)**<br>Foreign Investor (2) | **75** | **452.549.619** | **1,994%** | **56** | **343.744.519** | **1,515%** |
| Perorangan Asing<br>Foreign Individual | 41 | 51.171.300 | 0,225% | 27 | 10.355.700 | 0,046% |
| Badan Usaha Asing<br>Foreign Enterprise | 34 | 401.378.319 | 1,768% | 29 | 333.388.819 | 1,469% |
| **Total (1) + (2)** | **22.641** | **3.921.541.631** | **17,276%** | **23.805** | **3.921.541.631** | **17,276%** |

## PEMEGANG SAHAM APLN BERDASARKAN KLASIFIKASI LOKAL DAN ASING

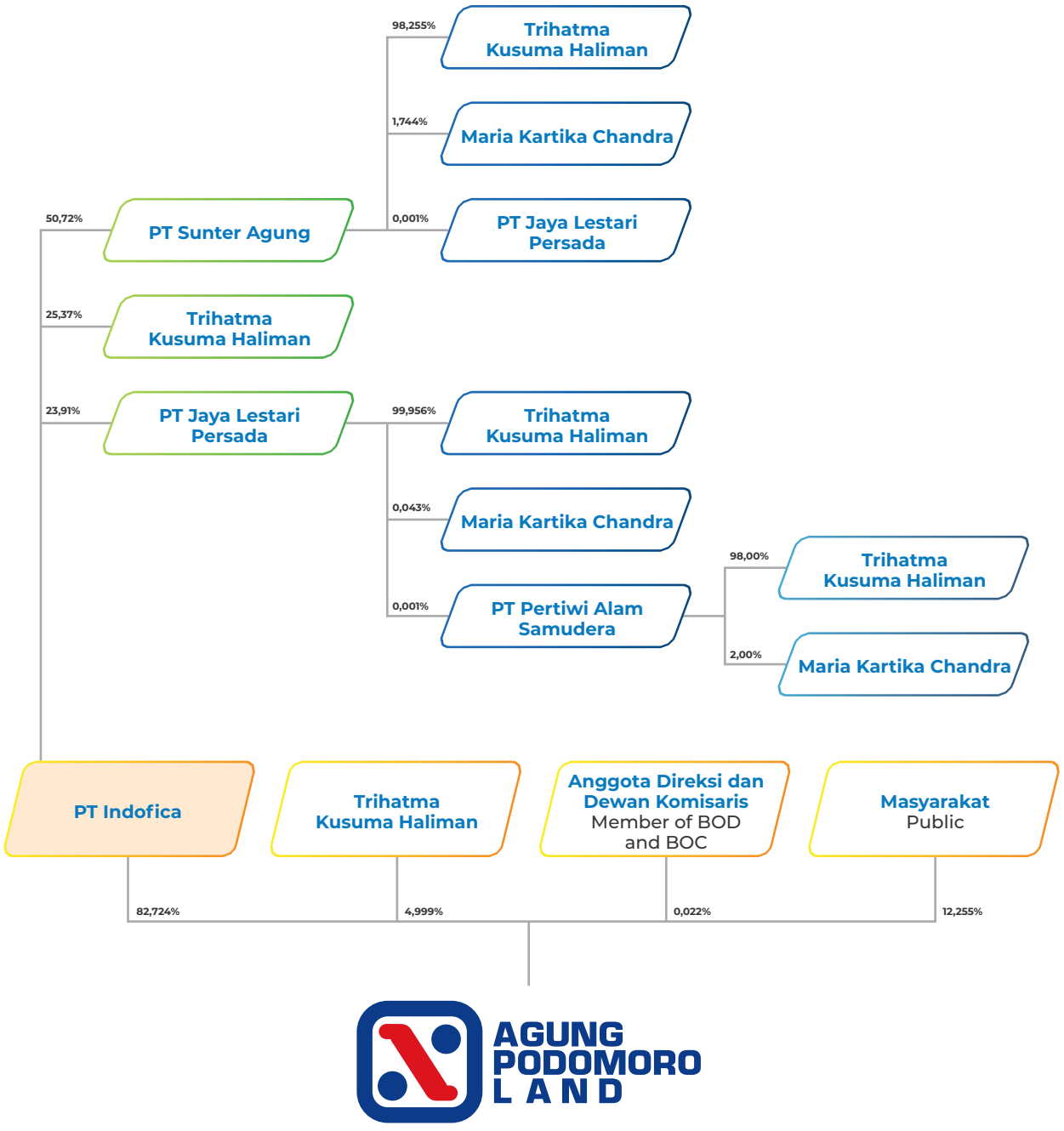
## APLN SHAREHOLDER BASED ON LOCAL AND FOREIGN CLASSIFICATION

| **Klasifikasi Pemegang Saham**<br>Shareholder Classification | **Pada Awal Tahun Buku 2021**<br>At the Beginning of 2021 Fiscal Year | | | **Pada Akhir Tahun Buku 2021**<br>At the End of 2021 Fiscal Year | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah Pemegang Saham**<br>Number of Shareholder | **Jumlah Saham**<br>Number of Share | **Persentase Saham**<br>Percentage of Share | **Jumlah Pemegang Saham**<br>Number of Shareholder | **Jumlah Saham**<br>Number of Share | **Persentase Saham**<br>Percentage of Share |
| Institusi Lokal \| Local Institution | 62 | 19.172.831.503 | 84,464% | 61 | 19.151.726.303 | 84,371% |
| Institusi Asing \| Foreign Institution | 34 | 401.378.319 | 1,768% | 29 | 333.388.819 | 1,469% |
| Individu Lokal \| Local Individual | 22.504 | 3.073.945.657 | 13,542% | 23.689 | 3.203.855.957 | 14,114% |
| Individu Asing \| Foreign Individual | 41 | 51.171.300 | 0,225% | 27 | 10.355.700 | 0,046% |
| **Total** | **22.641** | **22.699.326.779** | **100%** | **23.806** | **22.699.326.779** | **100%** |

## INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA 31 DESEMBER 2021
APLN Shareholders Information as of December 31, 2021

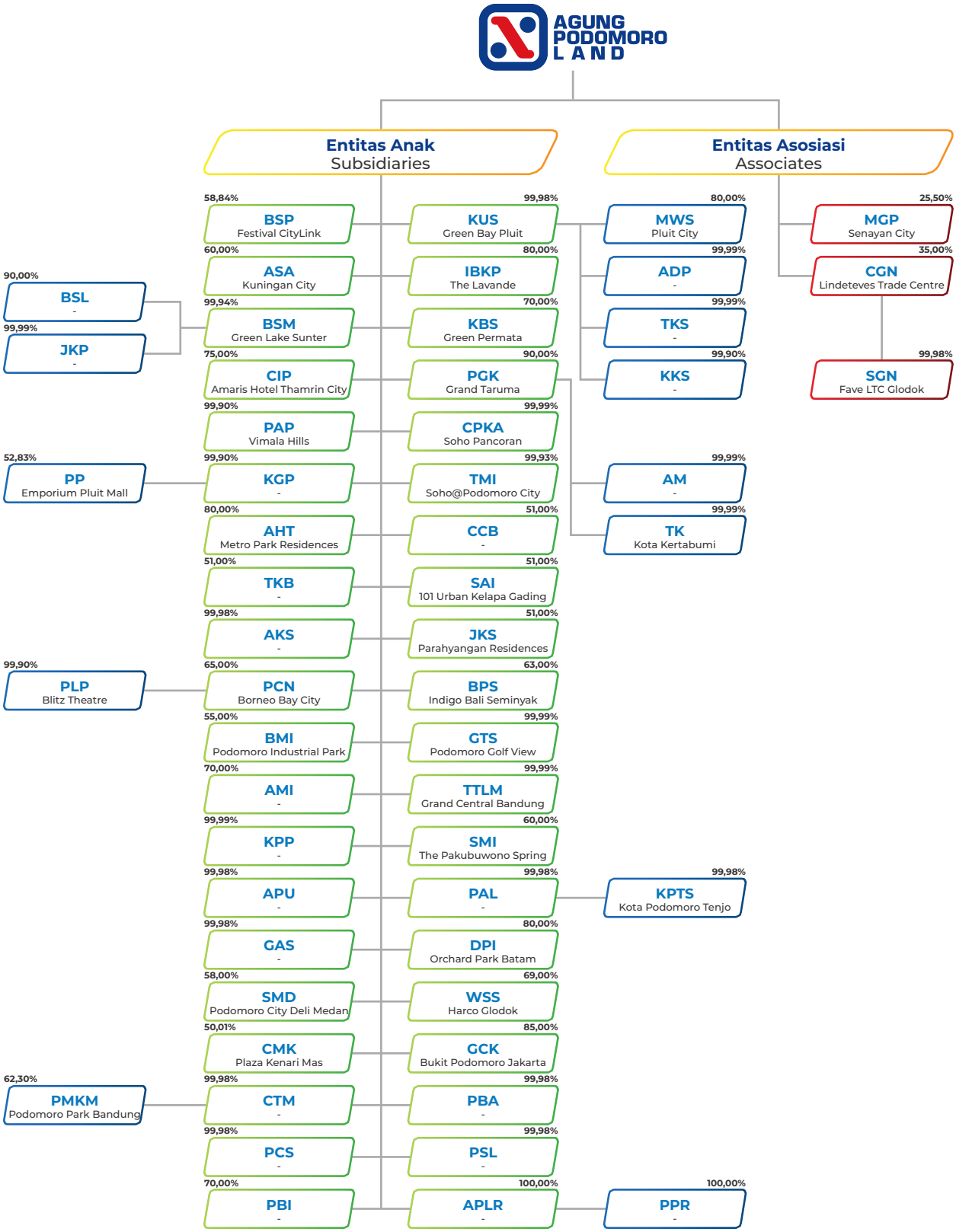
## SKEMA PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI PERSEROAN PADA AKHIR TAHUN BUKU 2021

## SCHEME OF MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDER OF THE COMPANY AT THE END OF 2021 FISCAL YEAR



# SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2021

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021



## SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2021
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

### Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2021
Table of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

| **Nama Perusahaan** Company Name | **% APLN Efektif** Effective | **Nama Proyek** Project Name | **Jenis Pengembangan** Development Type | **Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR) | **Status Operasi** Operation Status | **Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| APLN | - | Central Park (Central Park Residences, APL Tower, dan Central Park Mall) | Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices, and Shopping Mall | 29.611,1 *) | Beroperasi Operating | Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470. |
| | | Mediterania Garden Residences 2 | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Royal Mediterania Garden | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Garden Shopping Arcade 1 & 2 | Rumah Toko Shophouses | | Beroperasi Operating | |
| | | Madison Park | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Grand Madison | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Gading Nias Residences | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | Jl. Pegangsaan Dua No. 3, Kelapa Gading, Jakarta 14250. |
| **Entitas Anak** \| Subsidiaries | | | | | | |
| BSP | 58,84% | Festival CityLink | Pusat Perbelanjaan Shopping Mall | 488,8 | Beroperasi Operating | Jl. Peta 241, Bandung 40241. |
| | | Harris Hotel Pop! Hotel | Hotel Hotels | | Beroperasi Operating | |
| KUS | 99,98% | Green Bay Pluit | Apartemen Apartments | 4.714,7 | Beroperasi Operating | Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Jakarta 14450 |
| | | Baywalk Mall | Pusat Perbelanjaan Shopping Mall | | Beroperasi Operating | |
| ASA | 60,00% | Kuningan City (Denpasar Residences, AXA Tower, dan Kuningan City Mall) | Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices, and Shopping Mall | 771,1 | Beroperasi Operating | Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940. |
| IBKP | 80,00% | The Lavande Residences | Apartemen Apartments | 4,4 | Beroperasi Operating | Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta Selatan |
| BSM | 99,94% | Green Lake Sunter | Apartemen, Perumahan, dan Rumah Toko Apartments, Housing, and Shophouses | 754,0 | Beroperasi Operating | Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Sunter Agung, Jakarta 14350. |
| KBS | 70,00% | Green Permata Residences | Apartemen & Perumahan Apartments & Housing | 26,2 | Beroperasi Operating | Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta 11630. |
| CIP | 75,00% | Amaris Hotel Thamrin City | Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator | 65,0 | Beroperasi Operating | Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta 10230. |
| PGK | 90,00% | Grand Taruma | Perumahan Housing | 645,2 | Beroperasi Operating | Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat 1, Teluk Jambe Timur, Karawang 41361. |

| **Nama Perusahaan** Company Name | **% APLN Efektif** Effective | **Nama Proyek** Project Name | **Jenis Pengembangan** Development Type | **Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR) | **Status Operasi** Operation Status | **Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PAP | 99,90% | Vimala Hills | Perumahan dan Pengelola Hotel<br>Housing and Hotel Operator | 1.210,4 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Raya Puncak, Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat. |
| CPKA | 99,99% | SOHO Pancoran | Rumah Kantor, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan<br>Home Offices, Offices, and Mall | 474,3 | Beroperasi<br>Operating | Jl.. Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3, Pancoran, Jakarta 12810. |
| KGP | 99,90% | - | Perusahaan Investasi<br>Investment Holding Company | 602,8 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara. |
| TMI | 99,93% | SOHO @ Podomoro City | Rumah Kantor<br>Home Offices | 750,2 | Beroperasi<br>Operating | Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470. |
| | | SOHO Capital | Perkantoran<br>Offices | | Beroperasi<br>Operating | |
| | | Neo Soho | Pusat Perbelanjaan<br>Shopping Mall | | Beroperasi<br>Operating | |
| AHT | 80,00% | Metro Park Residence | Apartemen<br>Apartments | 45,7 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Pilar Mas Utama Raya Kav. 28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta 11520. |
| CCB | 51,00% | - | - | 72,5 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan. |
| TKB | 51,00% | - | - | 92,2 | Pra-operasi<br>Pre-operating | |
| SAI | 51,00% | 101 Urban Jakarta Kelapa Gading | Pemilik dan Pengelola Hotel<br>Owner and Hotel Operator | 46,5 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240. |
| AKS [a)] | 100,00% | - | - | 40,3 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| JKS | 51,00% | Parahyangan Residences | Apartemen<br>Apartments | 16,4 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadap, Bandung, Jawa Barat 40141. |
| PCN | 65,00% | Borneo Bay City | Pusat Perbelanjaan & Apartemen<br>Mall & Apartments | 1.579,7 | Beroperasi bertahap<br>Operating gradually | Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur. |
| BPS | 63,00% | Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | Pemilik & Pengelola Hotel<br>Owner & Hotel Operator | 1.180,0 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Camplung Tanduk No.10, Seminyak, Bali 80361. |
| BMI | 55,00% | | | 106,1 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat. |
| GTS [a)] | 100,00% | Podomoro Golf View | Apartemen dan Perumahan<br>Apartment and Housing | 1.133,3 | Beroperasi bertahap<br>Operating gradually | Exit Tol Cimanggis Km. 19. |
| AMI | 70,00% | - | - | 6,7 | Pra-operasi<br>Pre-operating | - |
| TTLM | 99,98% | Grand Central Bandung | Pemilik & Pengelola Hotel<br>Owner & Hotel Operator | 1.275.8 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Diponegoro dan Jl. Surapati, Bandung, Jawa Barat. |

## SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2021

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

| **Nama Perusahaan** Company Name | **% APLN Efektif** Effective | **Nama Proyek** Project Name | **Jenis Pengembangan** Development Type | **Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR) | **Status Operasi** Operation Status | **Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| KPP [a] | 100,00% | Sofitel Bali Ubud Resort and Spa | Pemilik dan pengelola hotel<br>Owner and hotel operator | 291,7 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| SMI | 60,00% | The Pakubuwono Spring | Apartemen<br>Apartments | 498,4 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Bumi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta 12120. |
| APU [a] | 100,00% | - | - | 0,53 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PAL [a] | 100,00% | - | - | 349,8 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| GAS [a] | 100,00% | - | Jasa Pengelolaan<br>Management Service | 13,9 | Beroperasi<br>Operating | Jakarta |
| DPI | 80,00% | Orchard Park Batam | Perumahan, Rumah Toko, dan Apartemen<br>Housing, Shophouses, and Apartment | 497,2 | Beroperasi bertahap<br>Operating gradually | Jl. Engku Putri, Batam Centre 29461. |
| SMD | 58,00% | Podomoro City Deli Medan | Apartemen, Perkantoran, dan Pengelola Hotel<br>Apartments, Offices, and Hotel Operator | 3.750,3 | Beroperasi bertahap<br>Operating gradually | Jl. Putri Hijau/ Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatera Utara 20111. |
| | | | Pusat Perbelanjaan<br>Shopping Mall | | Beroperasi<br>Operating | |
| WSS | 69,00% | Harco Glodok | Pusat Perdagangan, dan Apartemen<br>Trade Mall and Apartments | 768,4 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180. |
| CMK | 50,01% | Plaza Kenari Mas | Pusat Perdagangan<br>Trade Centre | 190,2 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440. |
| GCK | 85,00% | Bukit Podomoro Jakarta | Perumahan dan Rumah Toko<br>Housing and Shophouses | 765,1 | Beroperasi<br>Operating | Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 18, Klender, Jakarta Timur |
| CTM | 99,98% | - | - | 2.253,0 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PBA | 99,98% | - | - | 2,5 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PCS | 99,98% | - | - | 0,50 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PSL | 99,98% | - | - | 0,50 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PBI | 70,00% | - | - | 323,0 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Bandung |
| APLR | 100,00% | - | Konsultasi Manajemen dan Bisnis<br>Management and Business Consultant | 4.283,0 | Beroperasi<br>Operating | Singapura<br>Singapore |
| PP [b] | 52,78% | Emporium Pluit Mal | Pusat Perbelanjaan*<br>Shopping Mall* | 602,7 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Pluit Selatan Raya No. 10, Jakarta 14440. |
| ADP [a] | 99,97% | - | Perumahan dan Rumah Toko<br>Housing and Shophouses | 368,0 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| MWS [a] | 79,98% | Pluit City | Perumahan dan Rumah Toko<br>Housing and Shophouses | 2.987,4 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |

| **Nama Perusahaan** Company Name | **% APLN Efektif** Effective | **Nama Proyek** Project Name | **Jenis Pengembangan** Development Type | **Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR) | **Status Operasi** Operation Status | **Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TKS [a] | 99,97% | - | - | 0,6 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| KKS [a] | 99,88% | - | - | 0,07 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| BSL [c] | 89,94% | - | - | 285,7 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| JKP [c] | 99,94% | - | - | 519,1 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| AM [d] | 89,99% | - | - | 317,9 | Pra-operasi Pre-operating | Karawang |
| TK [d] | 89,99% | Kota Kertabumi | Rumah Toko, Apartemen, dan Perumahan Shophouses, Apartments, and Housing | 239,4 | Pra-operasi Pre-operating | Jl. Kertabumi No. 1, Karawang Barat. |
| PLP [e] | 64,94% | - | - | 2,8 | Pra-operasi Pre-operating | Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur. |
| PPR [f] | 100,00% | - | Konsultasi Manajemen dan Bisnis Management and Business Consultant | 4.277,7 | Beroperasi Operating | Singapura Singapore |
| PMKM [g] | 62,29% | Podomoro Park Bandung | Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses | 2.309,2 | Beroperasi bertahap Operating gradually | Jl. Raya Bojongsoang, Bandung. |
| KPTS [h] | 99,98% | Kota Podomoro Tenjo | Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses | 349,8 | Beroperasi bertahap Operating gradually | Jl. Raya Jasinga, Tenjo No. 9, Singaraja, Bogor. |
| **Perusahaan Asosiasi** \| Associates | | | | | | |
| MGP | 25,50% | Senayan City | Pusat Perbelanjaan, Apartemen, dan Perkantoran Shopping Mall, Apartments, and Offices | 1.234,1 | Beroperasi Operating | Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270. |
| CGN | 35,00% | Lindeteves Trade Centre | Pusat Perdagangan Trade Centre | 145,0 | Beroperasi Operating | Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180. |
| SGN [i] | 34,99% | Favehotel LTC Glodok | Hotel Hotel | 2,2 | Beroperasi Operating | |

Keterangan | Note:
*) Konsolidasian|Consolidated
a) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS | Indirect ownership through KUS
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP | Indirect ownership through KGP
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM | Indirect ownership through BSM
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK | Indirect ownership through PGK
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN | Indirect ownership through PCN
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR | Indirect ownership through APLR
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM | Indirect ownership through CTM
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL | Indirect ownership through PAL
i) Kepemilikan tidak langsung melalui CGN | Indirect ownership through CGN

# KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM APLN DI BURSA EFEK INDONESIA DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2021

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2021 Fiscal Year

| **Tanggal** Date | **Tindakan Korporasi** Corporate Action | **Penambahan (Pengurangan) Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital | **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Issued and Fully Paid-Up Capital | **Saham Dalam Portepel** Shares in Portfolio | **Nilai Nominal per Saham** Value per Share |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **(Saham \| Shares)** | **(Saham \| Shares)** | **(Saham \| Shares)** | **(Rp \| IDR)** |
| **Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham** Pre Initial Public Offering | | **-** | **14.350.000.000** | **43.050.000.000** | **100** |
| 11 November 2010<br>November 11, 2010 | Penawaran Umum Perdana Saham – Harga penawaran: Rp365 per Saham.1)<br>Initial Public Offering – Offering price: IDR365 per Share.1) | 6.150.000.000 | 20.500.000.000 | 36.900.000.000 | 100 |
| April 2012<br>April 2012 | Konversi MESOP Tahap I.2)<br>Conversion of MESOP Phase I.2) | 900.000 | 20.500.900.000 | 36.899.100.000 | 100 |
| 28 November 2014 – 27 Mei 2016<br>November 28, 2014 – May 27, 2016 | Total Pembelian kembali Saham APLN: 1.136.338.300 Saham.3)<br>Jumlah Saham Beredar: 19.364.561.700<br>Total Buyback of APLN Shares: 1.136.338.300 Shares.3)<br>Number of Outstanding Shares: 19.364.561.700 | - | 20.500.900.000 | 36.899.100.000 | 100 |
| 27 Juli 2017<br>July 27, 2017 | Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali.4)<br>Redemption of all shares from buy back proceeds.4) | (1.136.338.300) | 19.364.561.700 | 38.035.438.300 | 100 |
| 23 Maret 2020<br>March 23, 2020 | Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. 5)<br>Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights. 5) | 3.334.765.079 | 22.699.326.779 | 34.700.673.221 | 100 |
| **Pada 31 Desember 2021** As of December 31, 2021 | | **-** | **22.699.326.779** | **34.700.673.221** | **100** |

Catatan:

1) Pada November 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham dengan menawarkan kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran Rp365,- per saham. Bersamaan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri, saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu menjadi berjumlah 20.500.000.000 saham dan seluruhnya dicatatkan di BEI pada 11 November 2010.

Notes:

1) In November 2010, the Company conducted its Initial Public Offering by offering 6,150,000,000 new shares issued from the Company's portfolio at an offering price of IDR365.- per share. Along with 14,350,000,000 shares owned by the founders, the issued and fully paid-up shares at that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on IDX on November 11, 2010.

2) Sebanyak 900.000 saham baru dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil konversi saham yang diberikan dalam Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP) Tahap I, yang dieksekusi dengan harga pelaksanaan Rp330,- per saham pada April 2012.

3) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 27 November 2014 menyetujui rencana Perseroan untuk melaksanakan pembelian kembali Saham yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan atau sejumlah sebanyak-banyaknya 2.050.090.000 saham, yang akan dilakukan dalam jangka waktu maksimal 18 bulan setelah tanggal persetujuan RUPS, yaitu dalam periode: 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016. Jumlah Saham APLN yang dibeli kembali oleh Perseroan selama periode tersebut sebanyak 1.136.338.300 saham.

4) RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2017 menyetujui Perseroan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali seluruh 1.136.338.300 saham yang telah dibeli kembali oleh Perseroan. Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali yang dilakukan Perseroan dan pengurangan modal dimaksud dinyatakan dalam Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

5) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 5 November 2019 menyetujui Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 (empat miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham. Melalui Surat No. S-81/D.04/2020 tanggal 27 Februari 2020, OJK memberikan Pernyataan Efektif atas Pendaftaran PMHMETD Perseroan. Penawaran Umum PMHMETD berakhir pada 23 Maret 2020 dengan penambahan Saham baru hasil PMHMETD yang dicatatkan di BEI sebanyak 3.334.765.079 Saham.

2) A total of 900,000 new shares were issued from the portfolio of the Company as a result of share conversion given in the Phase I of Management and/or Employee Shares Ownership Program (MESOP), executed at an exercise price of IDR330.- per share in April 2012.

3) The Company's Extraordinary GMS held on November 27, 2014 approved the Company's plan to execute the Company's shares buyback in the maximum amount of 10% of the total issued and fully paid-up capital of the Company or up to a maximum of 2,050,090,000 shares, to be implemented within a maximum period of 18 months after the date of GMS approval or within the period from November 28, 2014 to May 27, 2016. In total, the Company repurchased 1,136,338,300 APLN shares during the period.

4) The Company's Annual GMS held on June 12, 2017 approved the Company to reduce its issued and paid-up capital by withdrawing all 1,136,338,300 shares that were repurchased by the Company. The recall of all shares of the Company's buyback proceeds and the reduction of such capital was stated in Deed No. 108 dated July 27, 2017 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, substitute of Yulia S.H., Notary in South Jakarta.

5) The Company's Extra-ordinary GMS which held on November 5, 2019 approved the Company to conducting Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights (PMHMETD), by issuing new shares from the Company's portfolio of a maximum of 4,000,000,000 (four billion) shares, with a nominal value of IDR100.- (one hundred Rupiah) per Share. By Letter No. S-81/D.04/ 2020 dated February 27, 2020, OJK gave an Effective Statement on the Company's PMHMETD Registration. PMHMETD Public Offering ended on March 23, 2020 with the addition of new Shares from the PMHMETD results which were listed on the IDX totaling 3,334,765,079 Shares.

# INFORMASI PENCATATAN EFEK BERSIFAT UTANG YANG BELUM JATUH TEMPO PADA TAHUN BUKU 2021

Information of Outstanding Debt Securities Listing in the 2021 Fiscal Year

Tidak terdapat pencatatan efek lainnya selain pencatatan Saham APLN yang dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, yang belum jatuh tempo pada Tahun Buku 2021.

There were no other securities listing other than the listing of APLN Shares listed on Indonesia Stock Exchange, which have not yet matured in the 2021 Fiscal Year.

APL Realty Holdings Pte. Ltd., Entitas Anak Perseroan, memiliki efek bersifat utang yang dicatatkan di Bursa Efek Singapura, yang belum jatuh tempo pada Tahun Buku 2021, sebagai berikut:

APL Realty Holdings Pte. Ltd., the Company's Subsidiary, has debt securities listed on Singapore Stock Exchange, which have not yet matured in the 2021 Fiscal Year, as follows:

| **Nama Efek Bersifat Utang (Obligasi)** Name of Debt Securities (Bonds) | **Bursa Efek Tempat Pencatatan** Stock Exchange of Listing | **Tahun Penerbitan** Year of Issuance | **Jumlah Pokok** Principal Amount | **Tingkat Bunga per tahun** Interest Rate per annum | **Tanggal Jatuh Tempo** Due Date | **Peringkat Terakhir** Latest Rating |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Senior Notes APL Realty Holdings Pte. Ltd. | Bursa Efek Singapura (SGX) | 2017 | USD300 juta | 5,95% | 2 Juni 2024 | *) Fitch: CCC Moody's: Caa1 (Outlook negatif) |
| APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes | Singapore Stock Exchange (SGX) | | USD300 million | | June 2, 2024 | *) Fitch: CCC Moody's: Caa1 (Negative Outlook) |

Catatan | Notes:
*) Fitch: Tindakan Peringkat Terakhir adalah pada 13 Agustus 2021.
Fitch: Last Rating Action was on August 13, 2021.
*) Moody's: Tindakan Peringkat Terakhir adalah pada 15 Juli 2021.
Moody's: Last Rating Action was on July 15, 2021.

# INFORMASI PENGGUNAAN JASA AKUNTAN PUBLIK (AP) DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) DALAM 5 TAHUN TERAKHIR

Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years

| **AP dan KAP**<br>PA and PAF | **Periode Penugasan (Tahun Buku)**<br>Assignment Period (Fiscal Year) | **Jasa yang Diberikan**<br>Service Provided | **Biaya Jasa**<br>Service Fee | **Jasa Non Audit**<br>Non-Audit Fee |
|---|---|---|---|---|
| **KAP |** PAF<br>Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia)<br>UOB Plaza Lt. 34 | 34th Floor<br>Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10<br>Jakarta 10230<br><br>**AP |** PA**:** Riki Afrianof, CPA | 2021 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp500 juta<br><br>IDR500 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia)<br>UOB Plaza Lt. 34 | 34th Floor<br>Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10<br>Jakarta 10230<br><br>**AP |** PA**:** Henny Dewanto, CPA | 2020 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp420 juta<br><br>IDR420 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota \| member of BDO International Limited)<br>Unity Building, Lt. 3 | 3rd Floor<br>Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810<br><br>**AP |** PA**:** Michell Suharli, CPA | 2019 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp600 juta<br><br>IDR600 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota \| member of BDO International Limited)<br>Unity Building, Lt. 3 | 3rd Floor<br>Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810<br><br>**AP |** PA**:** Michell Suharli, CPA | 2018 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp450 juta<br><br>IDR450 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>AP and KAP and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Satrio Bing Eny & Rekan (anggota \| member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)<br>The Plaza Office Tower, Lt. 32 | 32nd Floor<br>Jl. M.H. Thamrin Kav. 28 – 30<br>Jakarta 10350<br><br>**AP |** PA**:** Alvin Ismanto | 2017 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp950 juta<br><br>IDR950 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>AP and KAP and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |

# LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SELAIN AKUNTAN PUBLIK DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK PADA TAHUN BUKU 2021

Capital Market Supporting Institution and/or Profession other than Public Accountant and Public Accounting Firm in 2021 Fiscal Year

## Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institution

### Kustodian
Custodian

**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia**
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5
(Indonesia Stock Exhange Building, 1st Tower, 5th Fl.)
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53
Jakarta 12190
T : +62 21 52991099
F : +62 21 52991199

### Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

**PT Datindo Entrycom**
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
T : +62 21 3508077
F : +62 21 3508078

## Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Profession

### Konsultan Hukum
Legal Consultant

**Makes & Partners Law Firm**
Menara Batavia Lt. 7
(Batavia Tower 7th Fl.)
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
T : +62 21 5747181
F : +62 21 5747180

## Penilai Publik
Public Appraiser

**KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan**
Jl. Batu Ceper IV No. 6A
Jakarta 10120
T : +62 21 3507030
F : +62 21 3845749

**KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan**
Gedung Dana Graha Lt. 1 - R.101
(Dana Graha Building 1st Fl. - R.101)
Jl. Gondangdia Kecil 12-14, Jakarta 10350
T : +62 21 2303840
F : +62 21 2303940

**KJPP Rengganis, Hamid & Rekan**
Menara Kuningan Lt. 8 (Kuningan Tower 8th Fl.)
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940
T : +62 21 30016002
F : +62 21 30016003

**KJPP Susan Widjojo & Rekan**
Menara Batavia Lt 28 (Batavia Tower 28th Fl.)
Jl. KH Mas Mansyur Kav 126.
Jakarta 10220
T : +62 21 57950505
F : +62 21 57950555

## Notaris
Notary

**Yulia, S.H.**
Notaris di Kota Jakarta Selatan
(Notary in South Jakarta)
Multivision Tower, Lt. 3 (3rd Fl. Suite 05)
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B, Jakarta 12980
T : +62 21 29380800
F : +62 21 29380801

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis





Kota Podomoro Tenjo

**Memasuki tahun 2021, ekonomi Indonesia terus menuju ke zona positif, setelah beberapa triwulan terakhir berada di zona negatif akibat tekanan resesi.**

Entering 2021, the Indonesian economy continues to return to the positive zone, after the last few quarters being in negative zone due to recessionary pressures.

# TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL

View on External Conditions




## OPTIMISME PEMULIHAN GLOBAL

Bank Dunia dalam laporannya "Global Economic Prospects", Januari 2021, memprediksi ekonomi global akan tumbuh positif 4% pada 2021, setelah terkontraksi 4,3% pada 2020. Proyeksi ini antara lain berdasarkan asumsi vaksin COVID-19 sudah semakin tersedia secara luas dalam skala global dan adanya upaya dunia yang lebih gigih untuk menjinakkan virus Corona. Keyakinan bahwa sebaran distribusi vaksin akan mencapai level cukup aman pada pertengahan tahun, mendorong ekonomi bergerak lebih cepat.[1]

1. Tajuk Rencana, "Optimisme Pemulihan Global 2021", Kompas, 21 Januari 2021, h.6

## GLOBAL RECOVERY OPTIMISM

The World Bank in its report "Global Economic Prospects", January 2021, predicted that global economy would grew by 4% in 2021, after contracting 4.3% in 2020. This projection was based, among others, on the assumption that COVID-19 vaccine is becoming more widely available at a global scale and there is a more persistent global effort to tame COVID-19. The confidence that the spread of vaccine distribution would reach a fairly safe level by the middle of the year, pushed the economy to move faster.[1]

1. Editorial, "Optimism for Global Recovery 2021", Kompas, January 21, 2021, p.6.

Selain faktor vaksinasi, pemulihan ekonomi global dipelopori oleh dua negara dengan perekonomian terbesar, yaitu Amerika Serikat (AS) dan China. Pada triwulan I-2021, AS telah mencapai pertumbuhan 7,4% dan China 18,3%. Kedua negara sangat agresif dalam kebijakan fiskal dan moneter untuk menstimulasi ekonomi.[2]

## EKONOMI DOMESTIK MULAI PULIH

Melanjutkan tren pemulihan sejak triwulan III 2020, memasuki tahun 2021 pertumbuhan ekonomi terus mengalami kenaikan dan berhasil mencapai 7,07% pada triwulan II 2021 dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2020. Ekonomi Indonesia berhasil kembali ke zona positif, setelah beberapa triwulan terakhir berada di zona negatif akibat tekanan resesi. Capaian ini bahkan merupakan pertumbuhan tertinggi dalam 17 tahun terakhir.[3]

Pertumbuhan ekonomi masih ditopang oleh konsumsi rumah tangga dan investasi. Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) pada triwulan II 2021 tercatat sebesar 104,42 poin, lebih baik dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya yaitu 82,14 poin. Kepercayaan masyarakat untuk

2. Umar Juoro, "Pemulihan Ekonomi Berlanjut", Kompas, 18 Mei 2021, h.6
3. https://nasional.tempo.co – Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Kuartal II-2021 tertinggi Sejak 17 Tahun

In addition to vaccination, global economic recovery was spearheaded by the two largest economies, the United States (US) and China. In the first quarter of 2021, the US achieved 7.4% growth and China 18.3%. Both countries were very aggressive in fiscal and monetary policies to stimulate the economy.[2]

## DOMESTIC ECONOMY WAS RECOVERING

Continuing the trend of recovery since the third quarter of 2020, entering 2021, economic growth kept increasing and managed to reach 7.07% in the second quarter of 2021 compared to the same period of 2020. Indonesian economy returned to the positive zone, after the last few quarters being in the negative zone due to recessionary pressures. This achievement was the highest growth in the last 17 years.[3]

Economic growth was still supported by household consumption and investment. Consumer Confidence Index (IKK) in the second quarter of 2021 was recorded at 104.42 points, better than the same period in the previous year, which was 82.14 points. Public confidence to back to consumption

2. Umar Juoro, "Economic Recovery Continues", Kompas, 18 May 2021, p.6.
3. https://nasional.tempo.co – Indonesia's Economic Growth in Quarter II-2021 the Highest Since 17 Years

## TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL
View on External Conditions

melakukan kegiatan konsumsi meningkat karena sebagian besar sudah mendapatkan vaksinasi dua dosis. Mobilitas masyarakat berangsur normal pada beberapa aktivitas, meski dengan sejumlah pembatasan.[4]

Tetapi pada Juli sampai dengan Agustus 2021, Indonesia dilanda gelombang kedua COVID-19 varian Delta. Lonjakan penyebaran COVID-19 tidak terbendung setelah libur Lebaran. Kenaikan kasus COVID-19 didominasi kluster keluarga, pelaku perjalanan antarkota, dan pemudik.[5]

Untuk mengatasinya, pemerintah menerapkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) darurat secara ketat pada tanggal 3 sampai 20 Juli. Kebijakan PPKM darurat tidak dapat dihindari sebagai upaya menurunkan penularan COVID-19 sehingga rumah sakit tidak lumpuh karena kelebihan kapasitas. Setelah PPKM darurat berjalan, penambahan kasus dan persentase penggunaan tempat tidur (*bed occupancy ratio*/BOR) rumah sakit terbukti mengalami penurunan.[6]

Setelah PPKM darurat berakhir, berdasarkan hasil evaluasi, pemerintah memperpanjang hingga 25 Juli dengan nama PPKM level IV. Dampak PPKM darurat dapat menurunkan *positivity rate* dan situasinya berangsur lebih baik daripada 2 sampai 3 minggu sebelumnya. Tetapi pembatasan sosial tersebut kembali memukul sektor usaha dan pertumbuhan ekonomi triwulan III melambat menjadi 3,51% walaupun masih positif. Prioritas pemerintah adalah mengutamakan keselamatan dan kesehatan.[7 8]

4. Ibid
5. "Lonjakan Kasus Tidak Terbendung", Kompas 21 Mei 2021, h.1
6. "Optimalkan Tujuan Pembatasan", Kompas, 23 Juli 2021, h.3
7. Ibid
8. https://www.bps.go.id – Ekonomi Indonesia Triwulan III-2021 Tumbuh 3,51 Persen yoy

was also encouraged by vaccinations and the implementation of health protocols. These two things are believed to make people's mobility gradually return to normal in some activities, although with a number of restrictions.[4]

Unfortunately, in July-August 2021, Indonesia was hit by the second wave of COVID-19, the Delta variant. The surge in the spread of COVID-19 was unstoppable after Eid holiday. The increase in COVID-19 cases was dominated by the clusters of families, intercity travelers and homecomers.[5]

Therefore, the government implemented a strict emergency public activity restriction (PPKM) from 3 to 20 July. Emergency PPKM policy could not be avoided as an effort to reduce the transmission of COVID-19 so that hospitals were not paralyzed due to excess capacity. After the emergency PPKM started, the number of cases and the percentage of hospital bed occupancy ratio (BOR) was shown to have decreased.[6]

After emergency PPKM ended, based on the evaluation results, the government extended it until July 25 under the name PPKM level IV. The impact of emergency PPKM could reduce the positivity rate and the situation was better than the previous 2-3 weeks. Nevertheless, the social restrictions hit business sector again, which affected economic growth in the third quarter that slowed to 3.51%, although still showing positive growth. The government's priority was to prioritize safety and health.[7 8]

4. Ibid
5. "Unstoppable Rise in Cases", Kompas 21 May 2021, p.1.
6. "Optimize the Purpose of Restrictions", Kompas, 23 July 2021, p.3
7. Ibid
8. https://www.bps.go.id – Indonesian Economy Quarter III-2021 Grew by 3.51 Percent yoy

Karena tren kasus terus mengalami penurunan, sejak 26 Juli 2021 pemerintah mulai melakukan pelonggaran. Beberapa aktivitas yang diizinkan dibuka secara bertahap dengan protokol kesehatan ketat. Pelonggaran PPKM mendorong peningkatan aktivitas masyarakat. Sejalan dengan hal tersebut, indikator-indikator konsumsi menunjukkan perbaikan. Belanja masyarakat telah menunjukkan akselerasi ke periode sebelum pandemi. Keberhasilan pengendalian pandemi pasca penyebaran varian Delta meyakinkan masyarakat untuk beraktivitas dan dunia usaha untuk berekspansi. [9] [10]

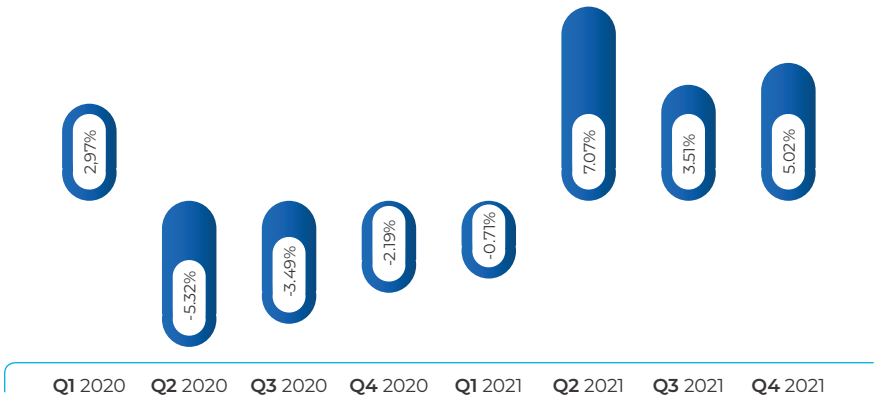
As the trend of cases continued to decline, on July 26, 2021, the government made steady easing. Some of the activities allowed to open gradually with strict health protocols. PPKM relaxation encouraged the increase in public activities. In line with this, consumption indicators also showed improvement. Public spending showed an acceleration to the pre-pandemic period. The success of controlling the pandemic after the spread of Delta variant convinced the public to move on and the business world to expand.[9] [10]

Badan Pusat Statistik (BPS) mengumumkan pertumbuhan ekonomi pada triwulan IV kembali naik mencapai 5,02%. Dengan demikian, secara tahunan, pertumbuhan ekonomi domestik tahun 2021 mencapai 3,69%. Dinamika pertumbuhan ekonomi ini menunjukkan bahwa pemulihan kesehatan menjadi faktor penting dalam pemulihan ekonomi.[11]

Central Statistics Agency (BPS) announced that economic growth in the fourth quarter rose to 5.02% (yoy). Thus, cumulatively, domestic economic growth in 2021 reached 3.69% (yoy). The dynamics of economic growth indicated that health recovery is an important factor in economic recovery.[11]

**Pertumbuhan Ekonomi Domestik Triwulanan 2020 - 2021**
Domestic Economic Growth Quarterly 2020 - 2021

(dalam persentase) | (in percentage)




9. "Optimalkan Lima Hari Ini Atasi Covid-19", (Kompas, 21 Juli 2021), h.1
10. "Menatap Ekonomi Indonesia 2022: Pemulihan Ekonomi dan Reformasi Struktural", Kompas, 22 Desember 2021, p.12
11. https://money.kompas.com- Ekonomi Kuartal IV-2021 Naik 5,02 Persen, BPS: Pemulihan Pandemi Jadi Faktor?

9. "Optimize These Five Days to Overcome Covid-19", (Kompas, 21 July 2021), p.1
10. Looking at the Indonesian Economy 2022: Economic Recovery and Structural Reform", Kompas, 22 December 2021, p.12
11. https://money.kompas.com- Economy Quarter IV-2021 Up by 5.02 Percent, BPS: Factor of Pandemic Recovery?

## TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL
View on External Conditions

### PANDEMI BELUM BERAKHIR

Seperti negara-negara lainnya, Indonesia masih berjuang menghadapi pandemi COVID-19. Sepanjang tahun 2021, Indonesia telah mengalami dua kali lonjakan kasus positif COVID-19. Lonjakan pertama terjadi usai libur Natal dan tahun baru 2021. Kasus positif COVID-19 berangsur turun seiring dengan penanganan pemerintah serta pihak-pihak terkait. Salah satunya melalui program vaksinasi COVID-19 yang dimulai serentak pada 13 Januari 2021.[12]

Kasus positif COVID-19 kembali melonjak pasca-Lebaran pada Juni 2021. Kasus positif COVID-19 kali ini terutama disebabkan oleh varian Delta yang merupakan mutasi baru dari India dengan penularan lebih cepat dibanding varian sebelumnya. Varian Delta juga mempunyai karakter yang bisa menurunkan efektivitas dari vaksinasi dan terapi obat yang sedang dilakukan. Pada 7 Juli 2021, Indonesia menjadi episentrum COVID-19 dengan angka kematian tertinggi di dunia. Sebanyak 2.069 orang meninggal dunia dalam satu hari. Tingginya angka kematian disebabkan karena daya tampung rumah sakit sudah tidak mampu mengimbangi lonjakan kasus.[13]

Lonjakan kasus berangsur turun pada Agustus 2021. Vaksinasi menjadi salah satu cara menurunkan penyebaran virus COVID-19 dengan membentuk kekebalan komunal. Dikutip dari laman www.vaksin.kemkes.go.id, hingga 31 Desember 2021, sebanyak 157 juta orang atau 79,5% dari target telah menerima dosis 1 dan sebanyak 114 juta orang atau 54,9% dari target telah menerima dosis 2. Target vaksinasi adalah 208 juta orang atau 76,5% dari total penduduk Indonesia. Dengan kecepatan vaksinasi berkisar antara 1,6 juta hingga 2 juta suntikan per hari, maka seluruh sasaran penerima vaksin ditargetkan sudah menerima dua dosis per Maret 2022 termasuk untuk anak usia 6-11 tahun.[14]

12. https://www.inews.id – Kaleidoskop 2021 Dua Kali Lonjakan COVID-19 Landa Indonesia
13. https://www.worldometers.info – Coronavirus in Indonesia
14. "Tikungan Tajam 2022", Kompas 18 November 2021, h.1

### THE PANDEMIC IS NOT OVER YET

Like other countries, Indonesia is still struggling with the COVID-19 pandemic. Throughout 2021, Indonesia experienced at least two spikes in positive cases of COVID-19. The first spike occurred after Christmas and New Year's holidays. The number of positive cases of COVID-19 then gradually decreased along with the handling of the government and related parties, including the COVID-19 vaccination program which started simultaneously on January 13, 2021.[12]

Positive cases of COVID-19 surged again after Eid in June 2021. Positive cases of COVID-19 this time were mainly caused by the Delta variant which was a new mutation originating from India with faster transmission than the previous variant. Delta variant also has characteristics that can reduce the effectiveness of current vaccinations and medications. On July 7, 2021, Indonesia became the epicenter of COVID-19 with the highest death rate in the world. A total of 2,069 people died in one day. The high death rate was due to hospital's capacity being unable to keep up with the surge in cases.[13]

The spike in cases gradually fell in August 2021. Vaccination is one way to reduce the spread of COVID-19 virus by achieving herd immunity. Quoted from www.vaksin.kemkes.go.id, as of December 31, 2021, as many as 157.3 million people or 79.54% of the target had received dose 1 and as many as 114.3 million people or 54.87% of the target had received dose 2. The vaccination target was 208.3 million people or 76.5% of the total population of Indonesia. With vaccination rates ranging from 1.6 million to 2 million injections per day, all targeted vaccine recipients are targeted to have received two doses by March 2022, including children aged 6-11 years.[14]

12. https://www.inews.id –2021 Kaleidoscope 2021 COVID-19 Surge Hit Indonesia Twice
13. https://www.worldometers.info – Coronavirus in Indonesia
14. "Sharp Bend 2022", Kompas 18 November 2021, p.1.


Kawasan Vimala Hills

# TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

View of Property Industry



## PANDEMI MENGUBAH PREFERENSI KONSUMEN PROPERTI

Pandemi COVID-19 telah menggeser preferensi konsumen dalam memilih rumah tinggal, terutama di kalangan generasi milenial. Sebelum pandemi, generasi milenial yang sudah bekerja, lajang ataupun telah menikah, umumnya membeli hunian, baik rumah tapak ataupun apartemen, sebatas untuk tujuan tempat tinggal dan tempat singgah. Pada akhir pekan, mereka cenderung memilih keluar rumah untuk beraktivitas.[1]

1. https://www.kompas.id – Tantangan Rumah yang Membumi

## THE PANDEMIC CHANGES PROPERTY CONSUMER PREFERENCES

The COVID-19 pandemic has shifted consumer preferences in choosing a home to live in, especially millennial consumers. Before the pandemic, millennial generation who already had jobs, either single or married, generally bought housing, either landed house or apartment, only for living and as a shelter. On weekends, they tended to leave their houses for other activities.[1]

1. https://www.kompas.id – Landed House Challenge

**Berdasarkan Survei Bank Indonesia, penjualan properti residensial di pasar primer secara tahunan terindikasi membaik meskipun sempat kembali mengalami kontraksi pada triwulan II dan III sebagai dampak dari lonjakan gelombang kedua COVID-19 dan PPKM.**

According to survey conducted by Bank Indonesia, residential property sales in the primary market on an annual basis were indicated to be improving, although they experienced contraction again in the second and third quarters as a result of the surge in the second wave of COVID-19 and PPKM.

Pandemi COVID-19 telah mengubah makna rumah. Rumah bukan lagi sebatas tempat tinggal dan tempat singgah, tetapi juga menjadi tempat menjalankan berbagai aktivitas sepanjang hari, termasuk bekerja dari rumah dan kegiatan sekolah jarak jauh. Konsumen menjadi sangat memperhatikan aspek kesehatan dalam desain dan fungsi setiap bagian rumah, serta cenderung memilih kawasan hunian yang tidak padat dan memiliki fasilitas terbuka hijau yang memadai. Akses transportasi umum bahkan sudah tidak lagi menjadi faktor utama yang dipertimbangkan ketika memilih hunian karena mekanisme bekerja dari rumah dan menghindari kerumunan atau keramaian. [2]

Survei yang dilakukan sebuah situs properti mengkonfirmasi perubahan sikap masyarakat terhadap hunian di masa pandemi. Dari hasil survei tersebut, 22% responden menginginkan hunian yang lebih luas, khususnya rumah tapak, karena harus tinggal di rumah lebih lama. Untuk mendapatkan rumah yang luas dan lingkungan yang nyaman, responden tidak keberatan memilih lokasi yang berada di luar pusat kota. Sebanyak 47% responden mempertimbangkan untuk tinggal di luar pusat kota atau di wilayah yang tidak terlalu ramai. Kecenderungan ini bahkan semakin tinggi di antara 53% responden yang memiliki kendaraan pribadi. [3]

2. Ibid
3. Ibid

The COVID-19 pandemic has changed the purpose of a home. A home is no longer just a place for living and as a shelter, but also a place to carry out various activities throughout the day, including working from home and remote learning activities. Consumers are very concerned about health aspects in the design and function of each part of the house, and tend to choose residential areas that are not crowded and have spacious green open facilities. Access to public transportation is no longer the main factor to consider when choosing housing because of the mechanism of working from home and to avoid crowds.[2]

A survey conducted by a property website confirmed the change in people's attitudes towards housing during the pandemic. According to the survey results, 22% of respondents preferred more spacious housing, especially landed houses, since they had to stay longer at home. In order to get a spacious house and a comfortable environment, respondents did not mind choosing a location outside the city center. Approximately 47% of respondents considered living outside the city center or in an area that is not too crowded. This tendency is even higher, as many as 53% of respondents who owned private vehicles.[3]

2. Ibid
3. Ibid

## TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry

Faktor keamanan dan keselamatan (terutama dari risiko penularan virus COVID-19) kini menjadi faktor yang lebih penting bagi masyarakat ketika memilih hunian. Berdasarkan survei yang sama, ada tiga faktor utama yang dipertimbangkan responden ketika memilih hunian. Faktor pertama adalah fasilitas yang tersedia (55%), kemudian lokasi hunian (54%) serta keamanan dan keselamatan (48%).[4]

Security and safety factors (especially the risk of COVID-19 virus transmission) are now more important for people when it comes to choosing housing. Based on the same survey, there are three main factors that respondents consider when choosing housing. The first factor is available facilities (55%), then residential location (54%) and security and safety (48%).[4]

## KONDISI PASAR PROPERTI TAHUN 2021

Pandemi COVID-19 yang masih terus berlanjut sangat mempengaruhi industri properti. Lonjakan kasus COVID-19 yang terjadi pada awal tahun dan pasca libur Lebaran 2021 yang diikuti dengan penerapan kebijakan PPKM kembali menahan pertumbuhan pasar properti. Meskipun demikian, pemulihan ekonomi global dan domestik serta berbagai kebijakan stimulus fiskal dan moneter yang dikeluarkan pemerintah termasuk insentif pajak, sangat membantu menggerakkan dunia usaha.

Pertumbuhan pasar properti di tahun 2021 didorong oleh segmen hunian kelas menengah bawah. Perumahan untuk kebutuhan hunian untuk pengguna akhir menunjukkan tren meningkat, sementara pembelian untuk tujuan investasi masih membutuhkan waktu untuk bangkit. Sekitar 86% dari omzet pengembang perumahan berasal dari penjualan rumah dengan rentang harga di bawah Rp1,5 miliar per unit, sedangkan 13% sisanya dari penjualan harga rumah dengan harga di atas Rp1,5 miliar per unit. Pertumbuhan segmen perumahan kelas menengah terdorong oleh berbagai kebijakan insentif pemerintah yang mendukung industri properti.[5]

Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia yang dilakukan di menjadi 18 kota, secara umum penjualan properti residensial di pasar primer secara tahunan terindikasi membaik meskipun sempat kembali mengalami kontraksi pada triwulan II dan III sebagai dampak dari lonjakan gelombang kedua COVID-19 dan PPKM.

## PROPERTY MARKET IN 2021

The prolonged COVID-19 pandemic significantly affected the property industry. The surge in COVID-19 cases that occurred at the beginning of the year and after the 2021 Eid holidays, which was followed by enactment of PPKM policy, restrained the growth of the property market. Nevertheless, global and domestic economic recovery as well as various fiscal and monetary stimulus policies issued by the government, including tax incentives, greatly helped drive the business world.

The property market growth in 2021 was driven by lower middle class residential segment. Housing for residential for end users showed an upward trend, while purchases for investment purposes still needed time to rise. Around 86% of sales recorded by developers came from sales of houses with a price range below IDR1.5 billion per unit, while the remaining 13% came from sales of houses with prices above IDR1.5 billion per unit. The growth of middle-class housing segment was driven by various government incentive policies that supported the property industry.[5]

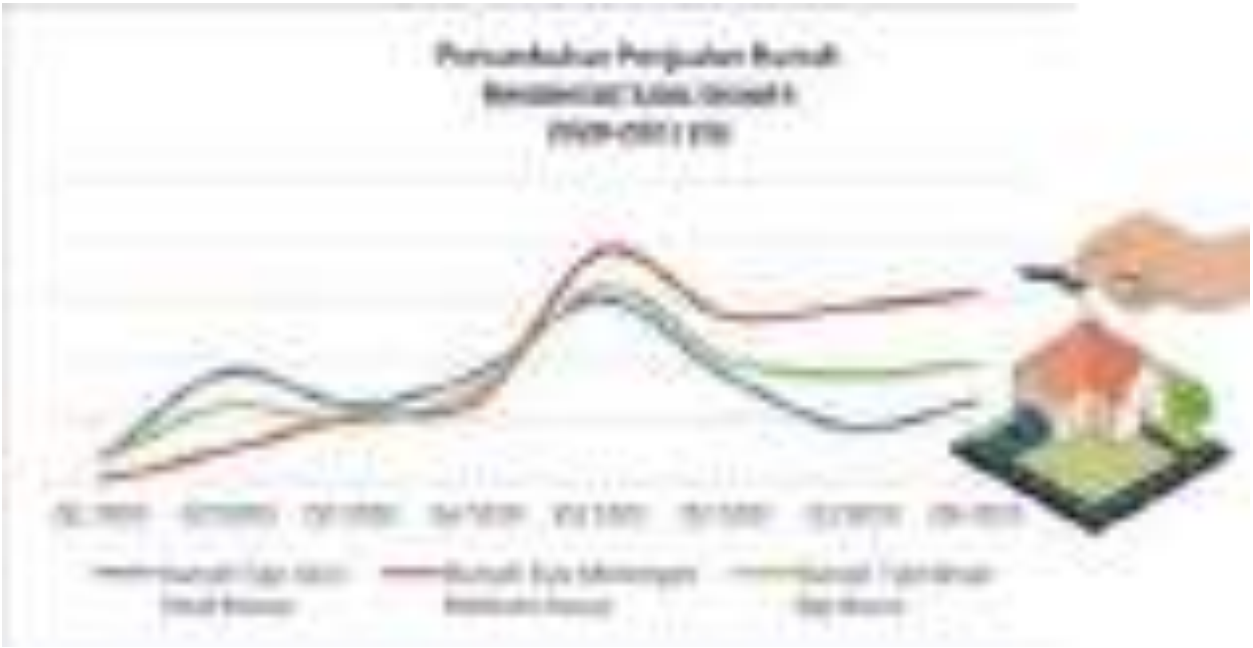
According to Residential Property Price Survey (SHPR) conducted by Bank Indonesia in 18 cities, in general, residential property sales in the primary market on an annual basis were indicated to be improving, although they experienced contraction again in the second and third quarters as a result of the surge in the second wave of COVID-19 and PPKM.

4. Ibid
5. https://www.kompas.id – Pasar Hunian 2021 ditopang Kelas Menengah

4. Ibid
5. https://www.kompas.id – Residential Market 2021 supported by the Middle Class

Perbaikan tren penjualan pada triwulan IV 2021 ditopang oleh penjualan rumah tipe menengah yang tumbuh signfikan. Sementara rumah tipe besar dan rumah tipe kecil juga menunjukkan tren pertumbuhan meskipun tidak sebesar rumah tipe menengah. Berdasarkan survei tersebut, faktor yang menahan pertumbuhan penjualan properti residensial adalah kenaikan harga bahan bangunan (20,61%), masalah perizinan/birokrasi (13,42%), suku bunga KPR (11,92%), proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (11,69%), dan perpajakan (7,80%).[6]

The improvement in sales trends in the fourth quarter of 2021 was supported by sales of medium-type houses which grew significantly. Meanwhile, large-type and small-type houses also showed a growth trend, although not as big as medium-type houses. Based on the survey, factors that hindered the growth of residential property sales were an increase in the price of building materials (20.61%), licensing/ bureaucratic issues (13.42%), mortgage interest rates (11.92%), the high proportion of down payments in mortgage application (11.69%) and taxation (7.80%).[6]



## DUKUNGAN PEMERINTAH

Pemerintah terus berupaya membangkitkan seluruh komponen ekonomi agar roda perekonomian tetap berjalan. Aspek kesehatan dan aspek ekonomi harus tetap berjalan beriringan di tengah upaya penanganan wabah COVID-19. Sejak awal masa pandemi, pemerintah telah menggulirkan stimulus ekonomi I, II, dan lanjutan guna mendukung upaya percepatan penanganan dampak COVID-19, baik masyarakat dan pekerja maupun dunia usaha.

## GOVERNMENT SUPPORT

The government strives to revive all components of the economy to encourage economic recovery. The health aspect and the economic aspect must continue to go hand in hand as a common effort to overcome the COVID-19 outbreak. Since the beginning of the pandemic, the government has rolled out economic stimulus I, II, and further to support efforts to accelerate the handling of the impact of COVID-19, both for the society, workers and the industries.

6. Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia - https://www.bi.go.id

6. Bank Indonesia Residential Property Price Survey - https://www.bi.go.id

## TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry

Di antara kebijakan yang telah diluncurkan, terdapat kebijakan yang mendukung sektor properti seperti penurunan suku bunga ke level 3,5%, relaksasi *Loan to Value* (LTV) yang memungkinkan seseorang bisa mendapatkan kredit pemilikan rumah (KPR) dengan uang muka (DP) 0% dan insentif Pajak Pertambahan Nilai yang Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) untuk pembelian rumah.[7]

Among those policies, there are policies that support the property sector, such as lowering interest rates to a level of 3.5%, relaxation of Loan to Value (LTV) which allows people to obtain mortgage (KPR) with a down payment (DP) of 0% and Government-borne Value Added Tax (PPN-DTP) incentive for house purchases.[7]

Insentif PPN-DTP untuk pembelian rumah berlaku untuk rumah tapak dan apartemen yang dibeli antara 1 Maret hingga 31 Agustus 2021 yang kemudian diperpanjang hingga akhir tahun 2021. Terdapat dua jenis PPN DTP, yakni 100% untuk unit seharga di bawah Rp2 miliar dan 50% untuk unit seharga Rp2 miliar hingga Rp5 miliar. Insentif ini berlaku untuk satu properti siap huni atau *ready stock* per warga negara, dan dengan syarat tidak boleh dijual selama satu tahun. [8]

PPN-DTP incentive for house purchases is valid for landed houses and apartments purchased between March 1 and August 31, 2021, then extended until the end of 2021. There are two types of PPN-DTP, which were 100% for units under IDR2 billion and 50% for units between IDR2 billion to IDR5 billion. This incentive applied to one ready-stock property per citizen, and on the condition that it could not be sold for one year.[8]

Pelonggaran rasio LTV hingga 100% berarti pembelian rumah dengan skema pembiayaan Kredit pemilikan Rumah (KPR) tidak dikenakan kewajiban DP. LTV berhubungan dengan rasio pinjaman yang diterima debitur KPR dari bank yang akan memengaruhi uang muka yang harus dipenuhi konsumen. Semakin besar rasio LTV maka semakin kecil DP yang disediakan konsumen. Insentif ini berlaku untuk pembelian rumah pertama atau kedua hingga akhir tahun 2021. Untuk menerapkan skema DP 0%, ada beberapa persyaratan, di antaranya adalah bank tidak boleh memiliki kredit bermasalah atau *non-performing loan* (NPL) lebih dari 5%. Bagi bank dengan NPL melebihi 5% masih dapat memberikan keringanan ketentuan DP tapi tidak mencapai 0%.[9]

The easing of LTV ratio to 100% means that the purchase of a house with mortgage (KPR) financing scheme is not subject to a down payment obligation. LTV is related to the ratio of loans obtained by debtors from banks which will affect the down payment that must be made by consumers. The greater LTV ratio, the smaller DP provided by consumers. This incentive was valid for purchase of the first or second house until the end of 2021. To apply for 0% down payment scheme, there were several requirements, including that banks must not have non-performing loans (NPL) of more than 5%. For banks with NPL exceeding 5%, they could still reduce DP, but above 0%.[9]

Dengan bauran kebijakan tersebut, calon pembeli rumah berkesempatan membeli rumah dengan uang muka 0%, PPN ditanggung pemerintah, serta suku bunga KPR yang rendah.

With this policy mix, prospective home buyers had the opportunity to buy a house with a 0% down payment, VAT borne by the government and low mortgage interest rate.

7. https://www.kompas.com – Ada Intensif PPN dan DP 0 Persen Apakah Sekarang Waktunya Beli Rumah?
   https://www.kompas.com – There are VAT and DP incentives 0 Percent Is Now the Time to Buy a House?
8. Ibid
9. Ibid

7. https://www.kompas.com – Ada Intensif PPN dan DP 0 Persen Apakah Sekarang Waktunya Beli Rumah?
   https://www.kompas.com – There are VAT and DP incentives 0 Percent Is Now the Time to Buy a House?
8. Ibid
9. Ibid

## PENCARIAN PROPERTI SECARA DARING SEMAKIN DIMINATI

Pasar properti berkembang seiring dengan prioritas dan preferensi konsumen. Pelaku industri properti harus mampu beradaptasi secara dinamis mengikuti perkembangan pasar dengan melihat tren yang berkembang saat ini. Pandemi COVID-19 menyebabkan hampir tidak ada pertemuan fisik. Karena itu pola-pola pemasaran properti pun berubah dengan mengutamakan mekanisme daring melalui strategi pemasaran digital. Pengembang properti terus memperkuat konsep pemasaran digital untuk menyiasati keterbatasan tatap muka.[10]

Survei yang dilakukan sebuah portal penjualan rumah kepada 1.031 responden pada Juli hingga Desember 2021 menunjukkan bahwa 2 dari 3 responden atau 64% merasa nyaman memilih properti secara daring. Hanya sekitar 46% yang masih memilih melihat unit properti langsung ke lokasi.[11]

Konsumen yang mencari properti secara daring secara umum mengandalkan *platform* media sosial, portal properti, dan situs perusahaan pengembang. Berdasarkan survei tersebut, 73% responden menggunakan media sosial dan 59% responden lainnya menggunakan portal properti untuk mencari rumah. Lebih dari 50% responden sudah tidak lagi menggunakan media konvensional seperti surat kabar, majalah, dan radio untuk mencari properti.

Dari survei lainnya yang dilakukan perusahan teknologi properti pada Juni 2020 hingga Juni 2021, pengunjung *platform* digital untuk mencari properti terbanyak berada di rentang usia 25 – 45 tahun. Fakta ini menunjukkan bahwa secara demografis pencari properti masa kini didominasi oleh generasi milenial dan generasi Z yang sangat tertarik terhadap investasi, termasuk investasi di properti. Untuk menarik minat generasi milenial yang akrab dengan dunia digital, pengembang harus menghadirkan kemudahan bagi konsumen untuk berselancar melihat produk yang ditawarkan di platform digital seperti *virtual 360 tour* dan konsultasi daring dengan tenaga pemasaran.[12]

10. https://www.rumah.com –Pengembangan Sukses Terapkan Digital Marketing saat Pandemi
11. https://www.beritasatu.com – Pandemi Pencarian Properti Lewat Online Naik
12. https://infobanknews.com – Tren Pencarian Properti Secara Online Makin Diminati

## PROPERTY ONLINE SEARCH IS INCREASINGLY ATTRACTIVE

Property market evolves in line with consumers' priorities and preferences. Property industry players must be able to dynamically adapt to market developments by looking at current trends. The COVID-19 pandemic has resulted in almost no physical encounters. Therefore, property marketing strategies have changed by prioritizing online mechanisms through digital marketing. Property developers continue to strengthen the concept of digital marketing to get around social distancing.[10]

A survey conducted by a house sales portal to 1,031 respondents from July to December 2021 revealed that 2 out of 3 respondents or 64% felt comfortable choosing property online. Only about 46% still chose to see property units directly on location.[11]

Consumers who search for properties online generally rely on social media platforms, property portals and developer company websites. Based on the survey, 73% of respondents used social media and another 59% of respondents used property portals to search for homes. More than 50% of respondents no longer use conventional media such as newspapers, magazines and radio to search for properties.

Another survey conducted by a property technology company from June 2020 to June 2021, the most digital platform visitors to search for properties were in the age range of 25 – 45 years. This fact indicates that demographically today's property seekers are dominated by millennials and Generation Z who are very interested in investment, including in property. To attract millennials who are familiar with digital world, developers must accommodate consumers to surf to see products offered on digital platforms, such as 360 virtual tour and online consultation with marketing personnel.[12]

10. https://www.rumah.com –Developers Succeeded to Implement Digital Marketing during Pandemic
11. https://www.beritasatu.com – Online Property Search Increased During Pandemic
12. https://infobanknews.com – Online Property Search Trend is Increasingly Interested

## TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry




### Kota Podomoro Tenjo Sukses Menerapkan Pemasaran Digital[13]
Kota Podomoro Tenjo Successfully Implements Digital Marketing[1]

PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera, anak usaha APLN, merupakan salah satu pengembang yang cukup sukses menerapkan konsep pemasaran digital untuk memasarkan produk *township* barunya yaitu Kota Podomoro Tenjo di Jalan Raya Jasinga, Bogor, Jawa Barat. Dalam situasi pandemi, Kota Podomoro Tenjo justru berhasil memasarkan sekitar 3.000 unit dengan rentang harga Rp200 jutaan hingga Rp500 jutaan. Keberhasilan pemasaran ini terutama karena permintaan untuk produk hunian khususnya segmen menengah bawah masih sangat besar khususnya dari kalangan milenial. Beberapa strategi maupun pola marketing yang diterapkan juga diubah total dengan fokus pada pemasaran digital dan meninggalkan cara-cara berpromosi konvensional.

PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera, a subsidiary of APLN, is one of the developers who is quite successful in implementing digital marketing concept to market its new township product, Kota Podomoro Tenjo on Jalan Raya Jasinga, Bogor, West Java. In a pandemic situation, Kota Podomoro Tenjo actually managed to market around 3,000 units with a price range of IDR200 million to IDR500 million. The success of this marketing was mainly due to the demand of residential products, especially lower middle segment, is still very large, especially from the millennials. Several strategies and marketing patterns that have been implemented have also been completely changed by focusing on digital marketing instead of conventional promotion methods.

13. https://www.rumah.com –Pengembangan Sukses Terapkan Digital Marketing saat Pandemi

13. https://www.rumah.com –Developers Succeeded to Implement Digital Marketing during Pandemic


Pakubuwono Spring

# TINJAUAN KINERJA USAHA

## Business Overview



Perseroan berupaya menghadirkan produk-produk hunian yang sesuai kebutuhan dan preferensi masyarakat saat ini di berbagai kota utama di Indonesia. Pada tahun 2021, Perseroan telah menambah dua proyek properti baru yaitu kawasan hunian mewah Bukit Podomoro Jakarta di Jakarta Timur dan Kota Podomoro Tenjo di Bogor.

Kedua proyek baru tersebut melengkapi proyek properti lainnya yang terus dikembangkan dan dipercepat pembangunannya seperti Podomoro Park di Bandung, Podomoro Golf View di Cimanggis, Depok, Podomoro City Deli di Medan, Borneo Bay City di Balikpapan, Orchard Park di Batam dan Kota Kertabumi di Karawang. Salah satu strategi percepatan pembangunan proyek-proyek Perseroan adalah untuk mengoptimalkan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang digulirkan pemerintah.

The Company strives to present residential products that suit the needs and preferences of today's society in various major cities in Indonesia. In 2021, the Company added two new property projects, namely the luxurious residential area of Bukit Podomoro Jakarta in East Jakarta and Kota Podomoro Tenjo in Bogor.

The two new projects complement other property projects that are continuously being developed and accelerated, such as Podomoro Park in Bandung, Podomoro Golf View in Cimanggis, Depok, Podomoro City Deli in Medan, Borneo Bay City in Balikpapan, Orchard Park in Batam and Kota Kertabumi in Karawang. One of the strategies to accelerate the development of the Company's projects is to optimize Value Added Tax (VAT) incentive rolled out by the government.

**Pada tahun 2021, Perseroan meluncurkan dua proyek properti baru yaitu kawasan hunian mewah Bukit Podomoro Jakarta di Jakarta Timur dan Kota Podomoro Tenjo di Bogor.**

In 2021, the Company launched two new property projects, namely the luxurious residential area of Bukit Podomoro Jakarta in East Jakarta and Kota Podomoro Tenjo in Bogor.

Peningkatan daya beli dan instentif PPN-DTP mendorong pencapaian prapenjualan Perseroan mencapai Rp2,7 triliun, lebih tinggi dari target yang ditetapkan besar Rp2 triliun. Sampai akhir tahun 2021, Perseroan berhasil menjual hampir 2.000 unit rumah tapak, ruko, unit kantor, kios dan apartemen. Prapenjualan seluruhnya berasal dari penjualan proyek-proyek properti karena pada tahun 2021 Perseroan tidak melakukan penjualan lahan. Keberhasilan ini menjadi salah satu indikasi bahwa proyek-proyek Perseroan telah menjadi kebutuhan dan memberikan kepuasan kepada para konsumen

Proyek Kota Podomoro Tenjo menjadi kontributor terbesar bagi perolehan prapenjualan Perseroan dengan kontribusi 29%, disusul Podomoro Park Bandung (22%), dan Podomoro City Deli Medan (14%). Kontribusi prapenjualan berikutnya berasal dari Pakubuwono Spring (8%), Bukit Podomoro Jakarta (7%), Podomoro Golf View (5%) dan Grand Taruma Karawang (4%). Nilai penjualan tersebut tidak termasuk PPN.

Di bisnis perhotelan, Perseroan mengoperasikan 8 hotel yang berada di Jakarta, Bogor, Bandung dan Bali. Sejumlah hotel utama seperti hotel Pullman Ciawi Vimala Hills dan hotel Pullman Bandung Grand Central mengalami peningkatan okupansi. Bahkan dalam beberapa momentum tertentu, kamar hotel Pullman Ciawi Vimala Hills dan hotel Pullman Bandung Grand Central terjual habis, walaupun masih ada aturan pembatasan jumlah kamar yang boleh dioperasikan terkait PPKM.

The increase in purchasing power and PPN DTP incentive increased the Company's pre-sales to reach IDR2.7 trillion, higher than the target set at IDR2 trillion. In 2021, the Company managed to sell almost 2,000 units of landed houses, shop houses, office units, kiosks and apartments. All pre-sales came from the sales of property projects because in 2021 the Company did not sell land. This success is an indication that the Company's projects have become a necessity and satisfied consumer needs.

Kota Podomoro Tenjo project was the largest contributor to the Company's pre-sales with a contribution of 29%, followed by Podomoro Park Bandung (22%) and Podomoro City Deli Medan (14%). The next pre-sales contributions came from Pakubuwono Spring (8%), Bukit Podomoro Jakarta (7%), Podomoro Golf View (5%) and Grand Taruma Karawang (4%). The pre-sales did not include VAT.

In the hospitality business, the Company operates 8 hotels located in Jakarta, Bogor, Bandung and Bali. A number of major hotels, such as Pullman Ciawi Vimala Hills and Pullman Bandung Grand Central experienced an increase in occupancy. In fact, at certain moments, rooms in Pullman Ciawi Vimala Hills and Pullman Bandung Grand Central were sold out, although there were rules limiting the number of rooms that could be operated due to PPKM.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio

## Pengembangan Superblok yang Masih Berjalan
## Ongoing Superblock Development



### Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah superblok terbesar di Sumatera dengan luas 5,2 hektar (ha). Berlokasi di jantung kawasan bisnis kota Medan, Sumatera Utara, dan dekat dengan stasiun utama kereta ke Bandara Kualanamu Internasional. PCDM terdiri dari 2.939 unit apartemen dan kondominium, 1 menara perkantoran dengan jumlah unit 285 dan luas bangunan bersih yang dapat dijual (*net saleable area*/NSA) 50.316 meter persegi (m2) dan *retail mall* dengan luas bangunan bersih yang dapat disewa (*net leasable area*/NLA) 77.546 m2. Pembangunan apartemen akan diselesaikan secara bertahap hingga 2022. Sampai akhir tahun 2021, sekitar 82% unit apartemen dan kondominium, 28% ruang kantor telah terjual, serta sekitar 79% dari NLA *retail mall* telah tersewa.

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the largest superblock in Sumatera with an area of 5.2 hectares (ha). Located in the heart of Medan's business district, North Sumatra, and is close to the main train station to Kualanamu International Airport. PCDM consists of 2,939 apartment and condominium units, 1 office tower with 285 units and a net saleable area (NSA) of 50,316 sqm and a retail mall with a net leasable area (NLA) of 77,546 sqm. Apartment construction will be completed gradually by 2022. At end of 2021, around 82% of apartment units and 28% of office spaces were sold, and around 79% of NLA retail malls were leased.

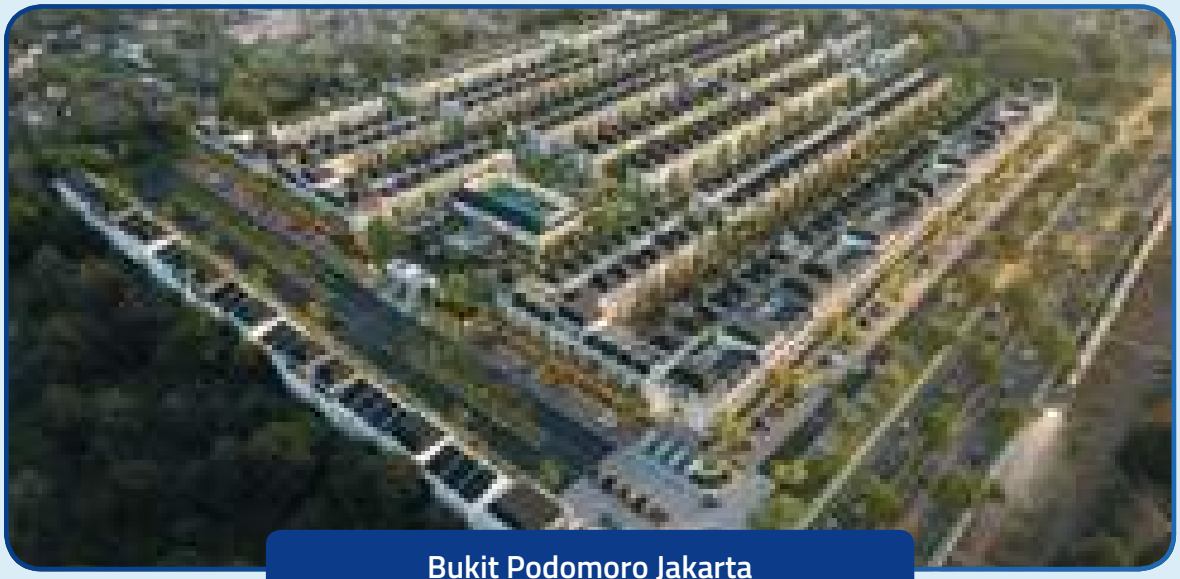


### Borneo Bay City Balikpapan

Borneo Bay City (BBC), kawasan superblok tepi laut seluas 8,7 ha yang terintegrasi, dengan lokasi yang sangat strategis yaitu berada di SCBD Balikpapan (Jl. Jenderal Sudirman no.1), Selangkah menuju Pusat bisnis, Perbankan, kantor pusat pemerintahan, fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah, perguruan tinggi ternama di Balikpapan, rumah sakit, serta hanya 15 menit menuju bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Balikpapan serta 10 menit menuju Pelabuhan International Semayang dan Peramina Refinery. Borneo Bay City terdiri dari 7 tower apartemen dengan total 1.220 unit (69% terjual), 23 unit Soho Tahap I (27% terjual), 3 Mall modern, hotel bintang 5, Bay Park, Beach Club dan Gourmet Tower.

Borneo Bay City (BBC), an 8.7 ha integrated superblock at a very strategic location because It is located at the Balikpapan SCBD (Jl. Jendral Sudirman no.1), a step away to business district, banks, government offices, various public facilities such as schools, universities, hospitals, takes only 15 minutes to Sultan Aji Muhammad Sulaiman International Airport, Balikpapan, 10 minutes to Semayang International Harbor and Pertamina Refinery. Borneo Bay City consists of seven apartment towers with a total of 1,220 units (69% sold), 23 units of Soho Phase I, 3 modern malls, 5-star hotel, Bay Park, Beach Club and a Gourmet Tower.

## Pengembangan Residensial yang Masih Berjalan
## Ongoing Residential Development



Bukit Podomoro Jakarta

Bukit Podomoro Jakarta adalah kawasan hunian eksklusif di kawasan premium Jakarta Timur yang dikembangkan di lokasi yang sangat strategis dan prospektif karena dekat dengan beragam fasilitas publik seperti Jakarta International Velodrome Rawamangun dan Pacuan Kuda Pulomas, sekolah-sekolah terbaik seperti Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, dan rumah sakit bertaraf internasional seperti OMNI Hospital, RS Mitra Keluarga Kelapa Gading, RS Gading Pluit, Columbia Asia Hospital Pulomas, dan lainnya

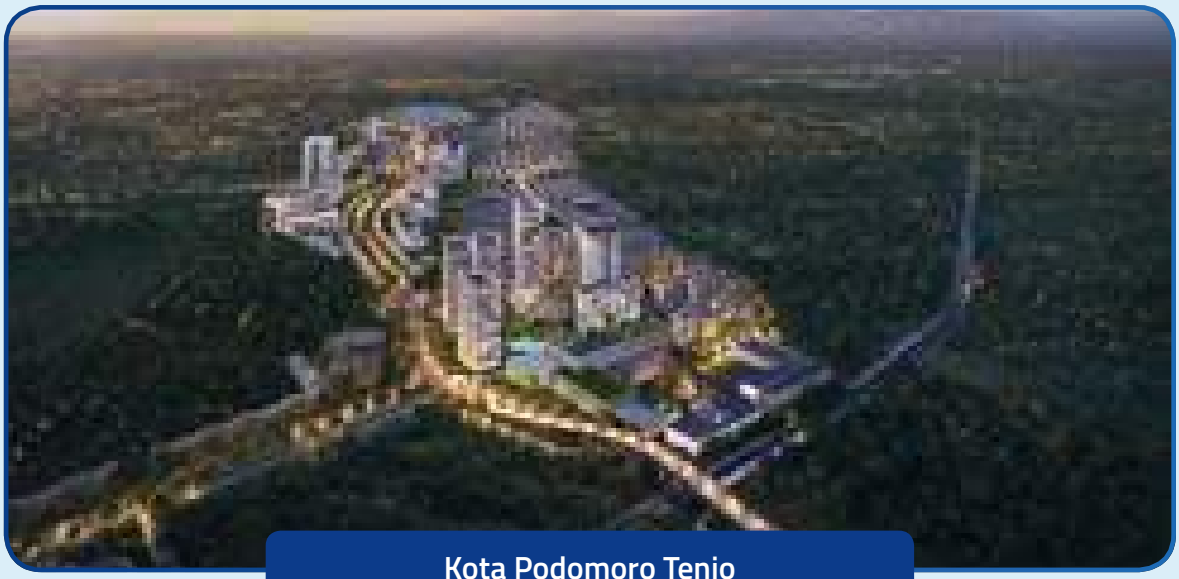
Untuk memastikan kenyamanan dan keamanan penghuni, di atas lahan seluas 9,6 ha hanya dibangun 321 unit rumah yang eksklusif (15% terjual) dan 115 unit ruko (20% terjual) dengan infrastruktur modern dan teknologi *smart home system* yang terintegrasi yaitu jaringan listrik dibawah tanah, drainase yang baik sehingga bebas banjir dan tersedianya jaringan serat optik.

Bukit Podomoro Jakarta is an exclusive residential in premium area of East Jakarta which was developed in a very strategic and prospective location surrounded by various public facilities such as Jakarta International Velodrome Rawamangun and Pulomas Horse Racing, the best schools such as Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, and international standard hospitals such as OMNI Hospital, Mitra Keluarga Kelapa Gading Hospital, Gading Pluit Hospital, Columbia Asia Hospital Pulomas, and others.

To ensure the comfort and safety of residents, on an area of 9.6 ha only 321 exclusive housing units (15% sold) and 115 shophouses (20% sold) were built with modern infrastructure and integrated smart home system technology, namely an underground electricity network, good drainage so that it is free from flooding and the availability of fiber optic networks.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio



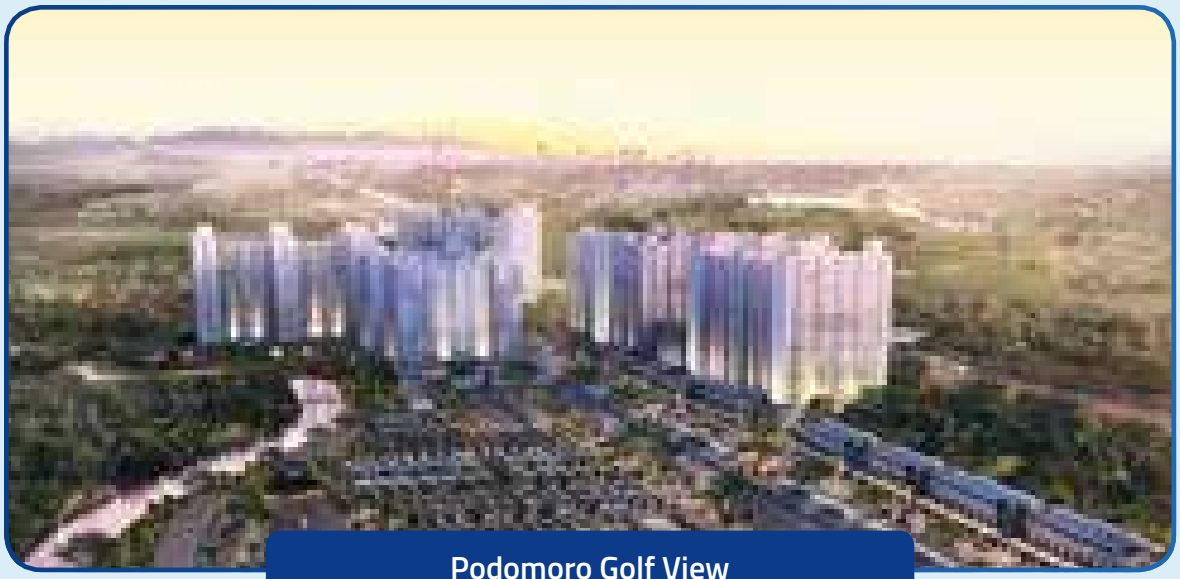
### Kota Podomoro Tenjo

Kota Podomoro Tenjo adalah kota mandiri dan satelit baru dengan keunggulan konsep aristektur terbaik di barat Jakarta. Berlokasi di Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo memiliki keunggulan utama yaitu lokasi dan akses yang prima karena dekat dengan stasiun Tigaraksa dan Tenjo, serta dilalui tol Serpong-Balaraja yang akan memberikan nilai investasi tinggi di masa depan.

Kota Podomoro Tenjo juga mengembangkan *Grand Transit Oriented Development* (TOD) yang memungkinkan menjangkau Jakarta hanya 40 menit saja dan hanya 2 km dari rencana ruas tol baru Serpong-Balaraja (pintu Tol Cileles dan Jambe) sehingga hanya perlu menempuh ± 20 menit ke Serpong. Proyek ini menawarkan 3720 unit rumah dengan pilihan 2 atau 3 kamar tidur dimana sampai akhir Desember 2021 78% sudah terjual.

Kota Podomoro Tenjo is an independent city and a new satellite with the best architectural concept in western part of Jakarta. Located on Jalan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo developed has excellent location and access to Tigaraksa and Tenjo railway stations, and is traversed by Serpong-Balaraja toll road which will provide a high investment value in the future.

Kota Podomoro Tenjo is also developing Grand Transit Oriented Development (TOD) which allows to reach Jakarta in only 40 minutes and only 2 km from planned new Serpong-Balaraja toll road (Cileles and Jambe toll gates) so it only takes ± 20 minutes to Serpong. This project offers 3720 landed houses with 2 and 3 bedrooms which 78% are sold up to end of 2021.



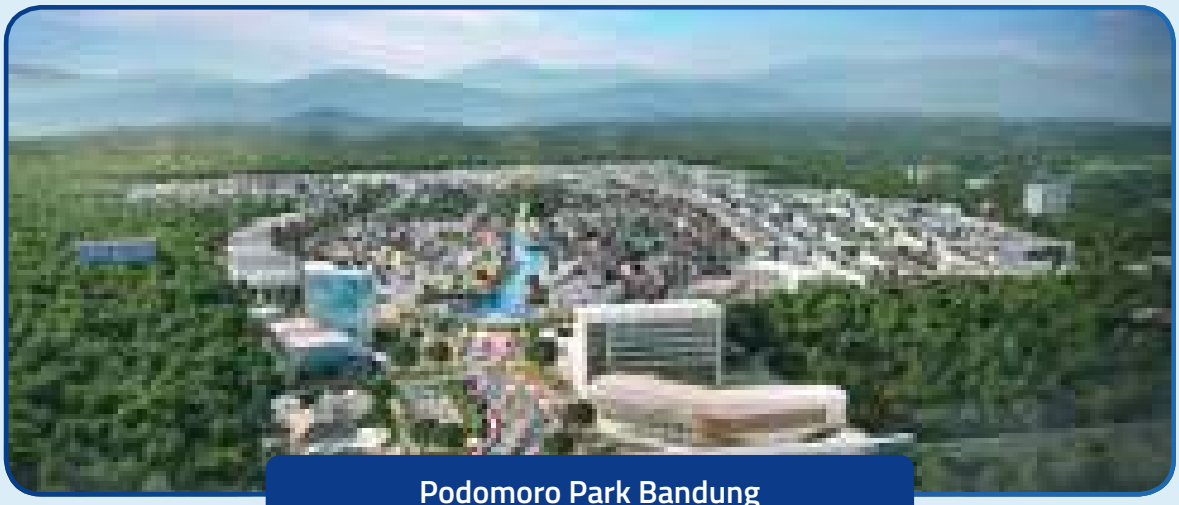
## Podomoro Golf View

Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Jawa Barat, sebuah kawasan terpadu di lingkungan yang nyaman untuk berolah raga, berekreasi dan bersosialisasi, lengkap dengan berbagai fasilitas yang mendukung gaya hidup yang serba praktis. PGV berada di hadapan pintu keluar Cimanggis dari jalan tol Jagorawi, dikelilingi oleh tiga lapangan golf dan dilalui oleh sungai Cikeas. Keberadaan sarana transportasi massal Light Rail Transit (LRT) Jabodebek akan menjadikan PGV sebagai kota mandiri yang memiliki kemudahan akses ke kota Jakarta, Bogor, dan Bekasi. PGV saat ini memiliki rencana pengembangan 8 tower apartemen dengan total 12.000 unit apartemen, 5 klaster landed house dengan total 940 unit rumah, dan commercial area di sepanjang boulevard kawasan dengan total 460 unit toko tingkat, 90 unit kios di area apartemen, dan food & beverage thematic area di tepi sungai seluas 3500 m² tepat di bawah tower ke 4 apartemen (Ekki). Pada 3 (tiga) tower apartemen sebelumnya dengan total 4.400 unit telah SOLD OUT dan sebagian telah di huni, dimana tower apartemen ke empat (Ekki) direncanakan akan Topping Off pada akhir Agustus 2022. Sementara untuk 4 (empat) klaster landed house dengan total 600 unit rumah saat ini telah SOLD OUT.

Podomoro Golf View (PGV) in Cimanggis, West Java, is an integrated area in a comfortable environment for sports, recreation and socialization, complete with various facilities that support a practical lifestyle. PGV is located in front of Cimanggis exit of Jagorawi toll road, surrounded by three golf courses and traversed by Cikeas river in a green environment. The existence of Jabodebek Light Rail Transit (LRT) mass transportation facility will make PGV an independent city with easy access to Jakarta, Bogor and Bekasi. PGV currently plans to develop 8 apartment towers with a total of 12,000 apartment units, 5 landed house clusters with a total of 940 housing units, and a commercial area along the regional boulevard with a total of 460 level-store units, 90 kiosk units in the apartment area, and thematic food & beverage area by the river with an area of 3500 m² right below the fourth tower apartments (Ekki). The previous 3 (three) apartment towers with a total of 4,400 units have been SOLD OUT and some have been occupied, of which the fourth apartment tower (Ekki) is planned to be topping off at the end of August 2022. Meanwhile the 4 (four) landed house clusters with a total of 600 housing units has been SOLD OUT and has been gradually handed over.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

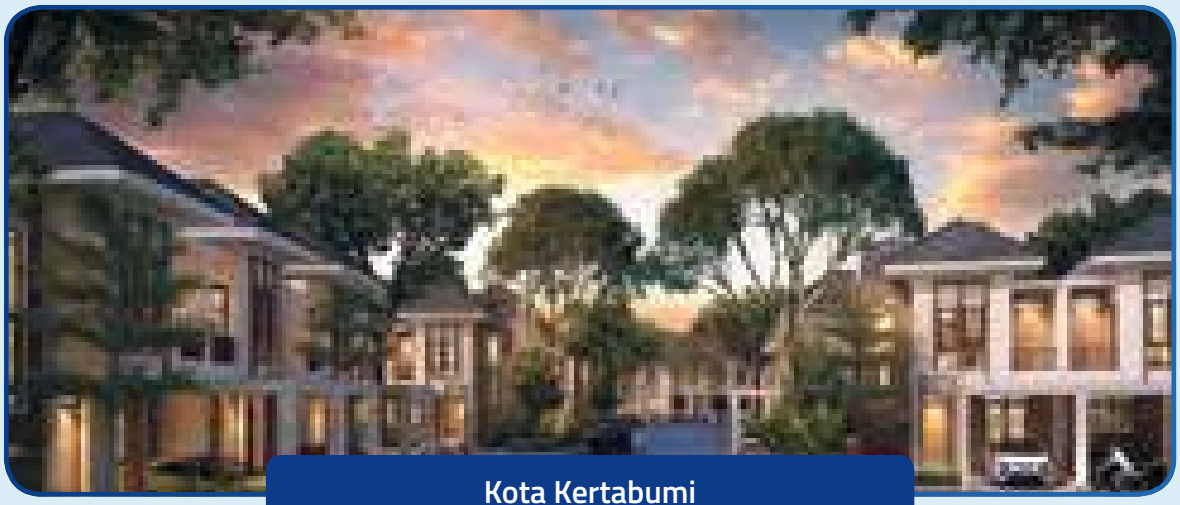
# Portofolio Usaha
Business Portfolio



**Podomoro Park Bandung**

Podomoro Park Bandung (PPB), a world class home resort di tengah keindahan alam Bandung Selatan. Hunian resort nyaman yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya, danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan clubhouse mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial. Memiliki aksesibilitas premium TOD stasiun LRT Bandung Raya, hanya 2 km dari gerbang tol Buah Batu dan 9 km dari pusat Kota Bandung. Podomoro Park Bandung, "Harmony With Nature." PPB dikembangkan di atas lahan seluas 115 ha yang terdiri dari 3.545 unit rumah tapak, 141 unit ruko dan sekitar 11 ha lahan untuk area komersial. Sampai akhir tahun 2021, sekitar 77% dari total 1.391 unit rumah tapak yang sudah diluncurkan, 67% dari total 60 ruko yang diluncurkan dan 3,5 ha dari area komersial telah terjual.

Podomoro Park Bandung (PPB), A world-class residential resort amidst the natural beauty of South Bandung. Comfortable housing that will improve the quality of life for its residents: magnificent lakes, rows of mountain views, clean air, shady trees, and green open spaces. Each residential cluster is connected to luxurious clubhouses and is close to educational, health, public and commercial facilities. It has premium accessibility to Transid Oriented Development (TOD) Bandung Raya LRT station, only 2 kilometers from Buah Batu toll gate and 9 kilometers from the downtown of Bandung. PPB is developed on an area of 115 ha consisting of 3,545 landed houses, 141 shophouses and around 11 ha for commercial area. At end of 2021, about 77% out of total 1,391 landed houses launched were sold, 67% out of total 60 shophouses launched and 3.5 ha commercial area were sold.



## Kota Kertabumi

Kota Kertabumi adalah kawasan hunian eksklusif dan prestisius di pusat Kota Karawang yang dirancang sebagai pilihan ideal untuk tempat tinggal, berinvestasi dan mengembangkan bisnis karena keunggulan konsep dan lokasinya yang strategis. Kawasan yang berada di satu-satunya lahan yang masih tersedia di pusat kota, berdiri diatas lahan seluas 5,6 ha di pusat bisnis Karawang yang sibuk dan hanya berjarak 3 menit dari pusat kota yang dirancang untuk memenuhi ekspektasi pembeli yang ingin memiliki rumah yang nyaman dan asri berukuran luas dengan fasilitas lengkap berkelas serta kebutuhan jaringan internet terbaik layaknya sebuah smart home. Konsep hunian modern ini dapat ditemukan di Kota Kertabumi @Karawang.

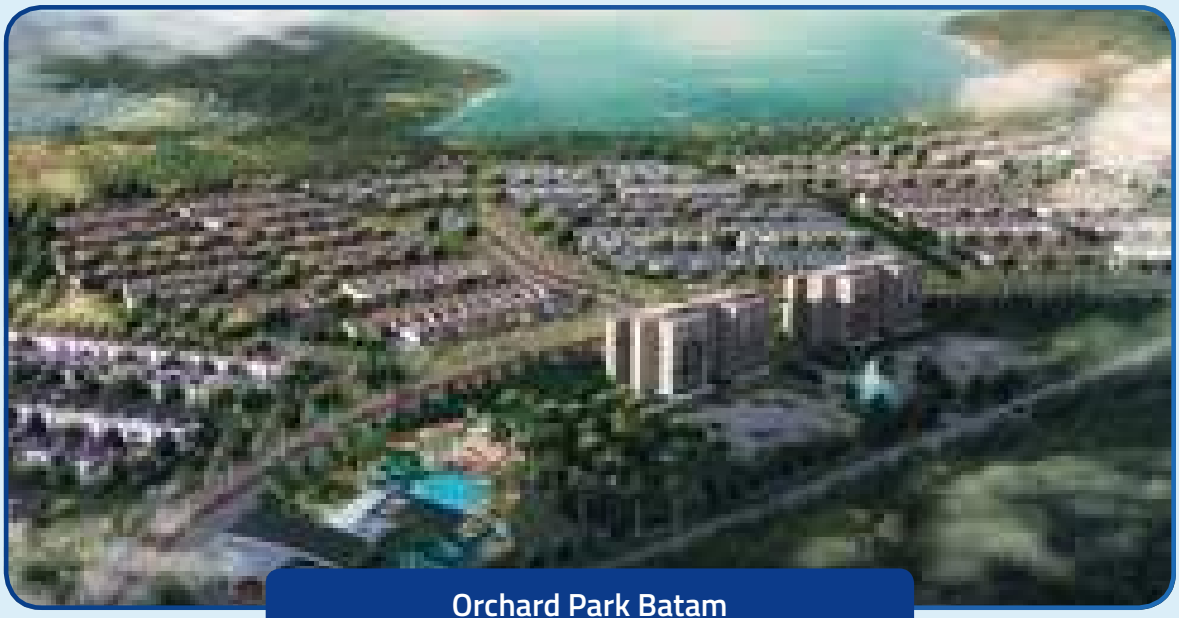
Kota Kertabumi merupakan pengembangan terbaik di Kota Karawang yang akan menjadi kawasan layaknya "Menteng" di Jakarta. Terdiri dari kawasan hunian eksklusif Kertabumi Executive Residence (KEREN) dan area komersial Kertabumi Commercial Estate (KECE). Kawasan ini dilengkapi fasilitas keamanan 24 jam yang beroperasi dengan kartu akses. Suasana harmonis akan semakin terasa dengan keberadaan ruang terbuka hijau Taman Kertabumi yang asri rancangan Palmscape Singapore. Dilengkapi dengan Clubhouse termewah di Kota Karawang dengan fasilitas clubhouse Kota Kertabumi, diantaranya: Private Cinema, Swimming Pool, Fitness Center dan masih banyak lagi. Semua ini hanya di Kota Kertabumi. Sampai akhir tahun 2021, sekitar 25% dari total 80 ruko dan 15% dari 145 unit rumah tapak dan 0% dari 43 unit kavling telah terjual.

Kota Kertabumi is an exclusive and prestigious residential area in the center of Karawang City which is designed as an ideal choice for residence, investment and business development due to its superior concept and strategic location. Built on the only available available land of 5.6 ha in the busy business center of Karawang and only 3 minutes from the downtown, Kota Kertabumi is designed to meet buyers' expectation who want to have a comfortable and beautiful spacious house with complete classy facilities and best internet network needs like a smart home. This modern residential concept can be found in Kota Kertabumi @Karawang.

Kota Kertabumi is the best development in the City of Karawang which will become an area like "Menteng" in Jakarta. It consists of exclusive Kertabumi Executive Residence (KEREN) residential area and Kertabumi Commercial Estate (KECE) commercial area. This area is equipped with 24-hour security facilities that are operated by access card. The harmonious atmosphere will be felt even more with the presence of beautiful Kertabumi Park green open space designed by Singapore Palmscape. Equipped by the most luxury Clubhouse in Karawang City with facilities are: Private Cinema, Swimming Pool, Fitness Center and many others. All of this only in Kertabumi City. At end of 2021, about 25% out of 80 shophouses and 15% out of 145 landed houses and 0% out of 43 unit land lots were sold.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio



**Orchard Park Batam**

Orchard Park Batam (OPB) adalah pengembangan kota mandiri seluas 40,9 ha dengan konsep compact township terintegrasi satu-satunya di kota Batam. OPB memiliki konsep 3-in-1 yaitu rumah tapak, ruko, apartemen dan mal dalam satu kawasan. Terdapat 943 rumah tapak (95% terjual), 149 unit ruko Orchard Walk (93% terjual) dan distrik perkantoran premium - SOHO, Mal Park Avenue - sebuah pusat hiburan dan gaya hidup (53% tersewa), dan Orchard Park Club House. Perseroan masih memiliki sekitar 6,6 hektar untuk pengembangan selanjutnya.

Orchard Park Batam (OBP) is a township development covering an area of 40.9 ha with the only integrated compact township concept in Batam. OPB has a 3-in-1 concept of landed houses, shophouses, apartments and malls in one area. There are 943 landed houses (95% sold), 149 units of Orchard Walk shophouses (93% sold) and premium office district – SOHO, Mall Park Avenue - an entertainment and lifestyle center (53% leased), and Orchard Park Club House. The Company has around 6.6 hectares for future developments.

## Proyek Lain yang Sedang Berjalan
## Other Ongoing Projects

### Harco Glodok



Harco Glodok dikenal sebagai pusat perdagangan elektronika terkemuka tahun 1980an. Kini properti seluas 0,9 ha itu dikembangkan kembali dengan konsep *one stop trading center* modern terdiri dari *trade mall* dengan 17.565 m2 kios tersedia untuk dijual lengkap dengan gudang penyimpanan dan 144 unit apartemen yang terletak di atasnya untuk pada tenant. Sampai akhir tahun 2021, sekitar 48% unit kios dan 32% apartemen unit yang tersedia telah terjual.

Harco Glodok is known as a leading electronics trading center in the 1980s. Now the 0.9 ha property is being rejuvenated with a modern one stop trading center concept consisting of a trade mall with 17,565 sqm of kiosks available for sale as complete with storage warehouses and 144 apartment units located above the trade mall for tenants. At end of 2021, around 48% of available kiosk and 32% of available apartment units were sold.

### Pullman and Ibis Style Grand Central Bandung



Grand Central Bandung adalah pengembangan properti dengan konsep convention center bertaraf internasional yang dibangun di atas lahan seluas 1,8 ha di pusat kota Bandung diapit Jalan utama jalan Diponegoro dan Surapati. Grand Central Bandung memiliki fasilitas MICE (meetings, incentives, conferences dan exhibitions), kawasan ritel serta hotel bintang 5 Pullman Hotel dan hotel bintang 3 Ibis Style Hotel. Kedua hotel telah dibuka pada akhir tahun 2020. Hotel Pullman Grand Central Bandung berkapasitas 279 kamar dan tingkat hunian mencapai 56% dan Hotel Ibis Style Grand Central Bandung berkapasitas 240 kamar dan tingkat hunian pada tahun 2021 mencapai 54%.

Grand Central Bandung is a property development with an international standard convention center concept built on an area of 1.8 ha in the center of Bandung, flanked by the main streets of Jalan Diponegoro and Surapati. Grand Central Bandung has MICE facilities (meetings, incentives, conferences and exhibitions), retail area as well as a 5-star Pullman Hotel and a 3-star Ibis Style Hotel. Both hotels have been opened at the end of 2020. Pullman Grand Central Bandung Hotel has 279 room keys with occupancy of 56% and Ibis Style Grand Central Bandung Hotel has 240 room keys with occupancy of 54% in the year of 2021.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio

## Proyek Lain yang Masih Ada Penjualan Unit
## Winding-Down Projects



### Pakubuwono Spring

Kompleks hunian kelas atas di Jakarta Selatan yang terdiri dari 2 menara dengan total 543 unit di atas lahan seluas 1,8 ha dikelilingi taman dan area hijau. Pakubuwono Spring menawarkan hunian mewah dengan desain dan fasilitas modern seperti kolam renang air panas, sauna, spa, taman bermain, restoran, binatu, perpustakaan dan gym di lantai teratas. Hingga akhir tahun 2021, sekitar 76% unit apartemen telah terjual.

A high-class residential complex in South Jakarta consists of 2 towers with a total of 543 units on an area of 1.8 ha surrounded by parks and green areas. Pakubuwono Spring offers luxurious residences with modern designs and facilities such as jacuzzi pool, sauna, spa, playground, restaurant, laundry, library and gym on the rooftop. At end of 2021, around 76% of apartment units were sold.



### Vimala Hills

Pengembangan resor dan hotel dengan fasilitas modern di lingkungan asri kelas satu dengan pemandangan indah dari tiga gunung; Pangrango, Salak, dan Geulis, jauh dari keramaian dan kesibukan kota. Terletak di lahan berbukit seluas 91 ha di Gadog - Bogor, hanya 80 meter dari pintu keluar tol Ciawi/Gadok dari ruas jalan tol Jagorawi. Vimala Hills terdiri dari 616 vila dan hotel bintang lima Pullman dengan 229 kamar dan vila. Hotel telah dibuka pada bulan Maret 2019 dengan okupansi 88% pada tahun 2021. Sampai akhir tahun 2021, sekitar 94% unit vila telah terjual.

A resort and hotel development with modern facilities in first-class lovely environment surroundings with magnificent views of three mountains; Pangrango, Salak, and Geulis, away from the hustle and bustle of the city. Located on a 91 ha hilly land in Gadog - Bogor, only 80 meters from Ciawi/Gadok toll exit from Jagorawi toll road. Vimala Hills consists of 616 Pullman villas and a five-star hotel with 229 rooms and villas. The hotel was opened in March 2019 with 88% occupancy in 2021. At end of 2021, around 94% of the villas were sold.

## Pengembangan Residensial yang Masih Berjalan
## Ongoing Residential Development



### SOHO Pancoran

SOHO Pancoran, South Jakarta adalah sebuah properti yang eksklusif dan prestisius untuk "Work, Live& Play" dengan konsep dual fungsi (Smart Office Home Office). Berada di lokasi sangat strategis, hanya 10 menit menuju Sudirman, tepatnya di Jalan MT. Haryono, Jakarta Selatan. SOHO Pancoran berdiri di atas lahan seluas 0,78 ha dengan 346 unit (85% terjual) yang terbagi menjadi 2 wing, Splendor dan Noble Wing, serta 4 lantai F&B dan Lifestyle Center. Setiap unit terdiri dari 2 lantai, dapat difungsikan sebagai hunian (residential) atau kantor (office) atau keduanya. Dilengkapi dengan balkon di setiap unit dan didukung fasilitas premium seperti Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, Business Center, dan sistem keamanan 24 jam. Bebas dari Biaya Overtime dan Biaya Operasional yang rendah menjadikan SOHO Pancoran pilihan terbaik untuk Anda yang ingin memiliki hunian dan kantor didalam satu tempat. *Save time, Save cost, Save Energy*. Soho Pancoran *is the best choice for You*.

An exclusive and prestigious property for "Work, Live & Play" with a dual function concept (Smart Office Home Office). Located in a very strategic location, only 10 minutes to Jalan Sudirman, precisely on Jalan MT. Haryono, South Jakarta. SOHO Pancoran stands on an area of 0.78 ha with 346 units (85% sold) divided into 2 wings, Splendor and Noble Wing, as well as 4 floors of F&B and Lifestyle Center. Each unit consists of 2 floors, can be used as a residence or office or both. Equipped with a balcony in each unit and supported by premium facilities such as Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, Business Center, and a 24-hour security system. Free from overtime fees and low operating cost make SOHO Pancoran the best choice for those of you who want to have a residence and office in one place. Save time, save cost, save energy. Soho Pancoran is the best choice for you..

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio



## Grand Madison

Sebuah menara apartemen dengan 332 unit di kawasan di Podomoro City, Jakarta Barat di atas lahan 0,6 ha. Hingga akhir tahun 2021, sekitar 97% unit telah terjual.

An apartment tower consists of 332 units in Podomoro City, West Jakarta, on a 0.6 ha land. At end of 2021, around 97% of the units were sold out.

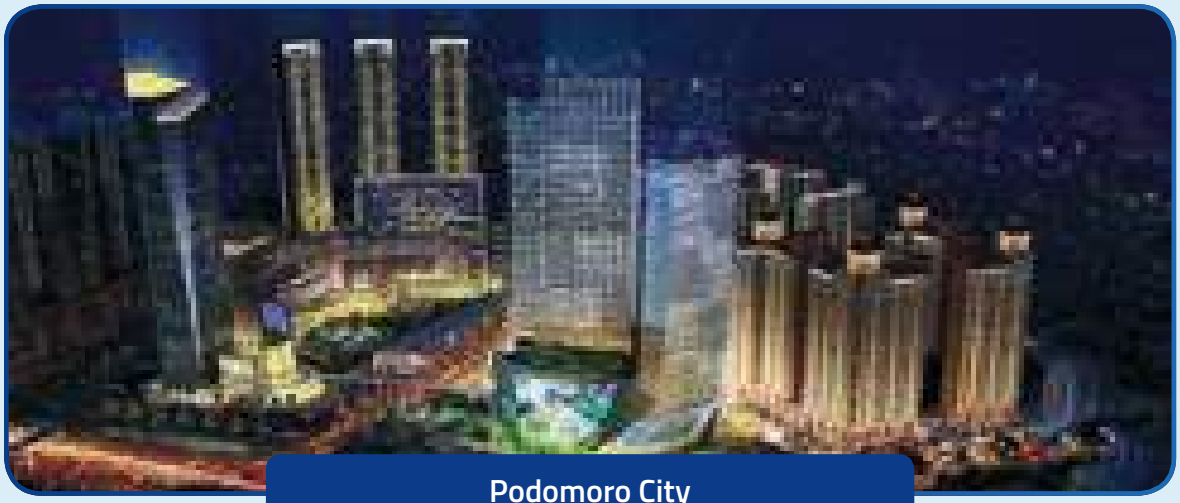


## Plaza Kenari Mas

Sebuah pusat perdagangan khusus yang terletak di Kawasan Kenari, Jakarta Pusat, menempati lahan seluas ± 1.2 hektar dengan total luas bangunan ± 60.000 $m^2$. Kawasan ini telah dikenal sebagai pusat bisnis peralatan listrik, sistem penerangan dan aksesoris, perkakas, sanitary, pompa air, pemanas air, dan peralatan rumah tangga, baik eceran maupun grosir. Gedung Plaza Kenari Mas telah direnovasi dengan tampilan baru yang eksklusif. Pusat perdagangan ini dilengkapi dengan fasilitas modern antara lain lift dan eskalator, special effect lighting, jaringan internet (free Wi-Fi), sistem pencegahan kebakaran (sprinkle, hydrant, fire detector), sistem keamanan 24 jam dan fasilitas lainnya. Pada akhir tahun 2021, sekitar 73% unit telah terjual dari total 1.345 unit tersedia.

A specialties trade mall located in Kenari Region, Central Jakarta, occupied an area of ± 1.2 hectares with a total building area of ± 60.000 sqm. This area has been known as central business district of electrical equipment, lighting system and accessories, tools, sanitary, water pump, water heaters and household equipment, retail and wholesale. Plaza Kenari Mas building has been renovated with an exclusive new stylish look. The trade center is equipped with modern facilities including lifts and escalators, special effects lighting, internet system (free Wi-Fi), fire prevention system (sprinkle, hydrant, fire detector), 24-hour security system and other facilities. At end of 2021 around 73% of the units were sold out out of total 1,345 units available.

## Pengembangan yang Sudah Selesai
## Completed Development



Podomoro City

**Superblok terintegrasi di tengah kawasan bisnis dan perguruan tinggi terkemuka di Jakarta Barat. Podomoro City berdiri di atas lahan seluas sekitar 25 ha, terdiri dari pusat perbelanjaan eksklusif, 12 menara apartemen, 115 rumah toko (ruko), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.**

An integrated superblock in the middle of a prominent business district and universities in West Jakarta. Podomoro City stands on an area of approximately 25 ha, consisting of an exclusive shopping center, 12 apartment towers, 115 shop houses (ruko), an office tower, and a five-star hotel.

### Central Park Mall
Pusat perbelanjaan 9 lantai dengan NLA 119.589 m2 yang telah beroperasi sejak tahun 2009. Hingga akhir tahun 2021, tingkat okupansi mencapai lebih dari 93%.

### Central Park Mall
A 9-storey shopping center with an NLA of 119,589 sqm which has been operating since 2009. At end of 2021, the occupancy rate reached more than 93%.

### Royal Mediteranian Garden
Apartemen yang terdiri dari 2 menara 36 lantai dengan total 1.619 unit yang mulai dipasarkan sejak tahun 2011. Saat ini seluruh unit telah terjual.

### Royal Mediteranian Garden
An apartment consists of 2 towers 36 floors with a total of 1,619 units which was marketed in 2011. Currently, all units are sold out.

### APL Office Tower
Menara perkantoran 38 lantai dengan NSA 64.312 m2. Selesai dibangun pada tahun 2012 dan menjadi Kantor pusat Perseroan.

### APL Office Tower
A 38-storey office tower with an NSA of 64,312 sqm. The tower was completed in 2012 and became the Company's head office.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio

### Central Park Residences
Apartemen yang terdiri dari 3 menara dengan total 1.026 unit. Mulai dipasarkan pada tahun 2012 dan saat ini seluruh unit telah terjual.

### Mediterania Garden Residence 2
Apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dengan total 3.114 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

### Garden Shopping Arcade
Rumah toko sebanyak 115 unit yang seluruhnya telah terjual.

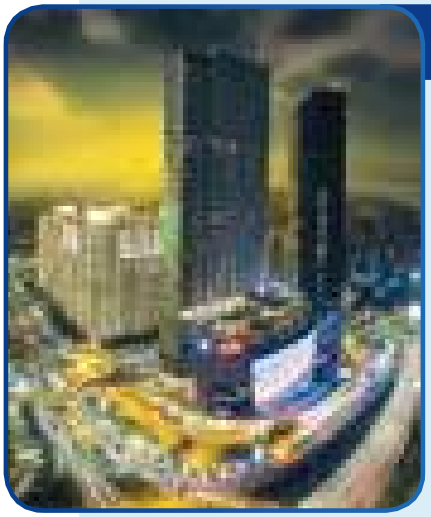
### Madison Park
Menara apartemen yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios.

### Central Park Residences
An apartment consists of 3 towers with a total of 1,026 units. It was marketed in 2012 and currently all units are sold out.

### Mediterania Garden Residence 2
An apartment complex consisting of 6 towers 37 floors with a total of 3,114 units. Currently, all units are sold out.

### Garden Shopping Arcade
Shophouses consist of 115 units which have all been sold.

### Madison Park
An apartment tower consists of 1,028 units and 128 kiosks.



## SOHO Podomoro City

**Properti campuran yang dikembangkan di atas lahan seluas 2,2 ha sebagai bagian dari Superblok Podomoro City.**

A mixed used property developed on 2.2 ha of land as part of the Podomoro City Superblock.

### Neo Soho Mall
Pusat perbelanjaan yang tersambung dengan Central Park Mall, memiliki NLA 43.625 m2 dengan tingkat keterisian 82% pada akhir tahun 2021.

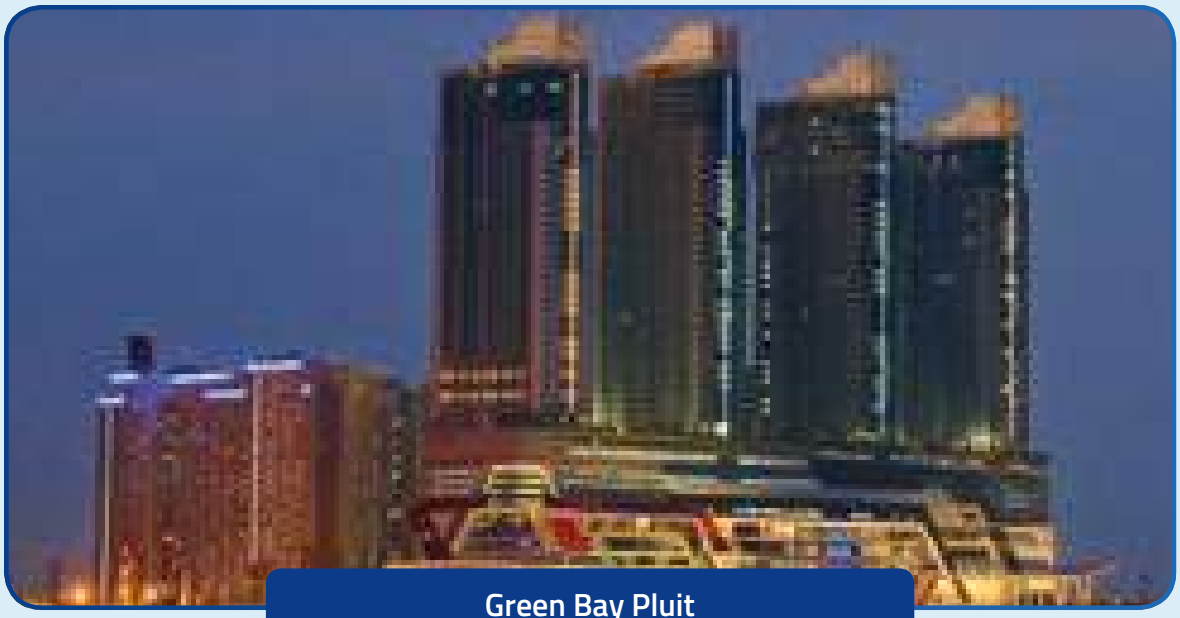
### SOHO Capital
Sebuah menara perkantoran premium dengan NSA 43.435 m2. Hingga akhir tahun 2020, 100% NSA ruang kantor telah terjual.

### SOHO
Hunian dengan konsep *small office home office* terdiri dari 618 unit dengan NLA 64.682 m2. Ditujukan bagi profesional yang ingin menjalankan usahanya dari rumah. Hingga akhir tahun 2020, 100% unit SOHO telah terjual.

### Neo Soho Mall
A shopping center which is connected with Central Park Mall, has an NLA of 43,625 sqm with an 82% occupancy as of end 2020.

### SOHO Capital
A premium office tower with NSA of 43,435 sqm. At end of 2020, 100% NSA of office space were sold.

### SOHO
A small office home office concept residential consists of 618 units with NLA of 64,682 sqm. Provided for professionals who want to run their business from home. At end of 2020, 100% of SOHO units were sold out.



## Green Bay Pluit

**Pengembangan superblok di kawasan pantai utara Teluk Jakarta dengan panorama yang unik. Terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, 451 unit kios dan kawasan taman seluas 3 ha.**

A superblock development in the north coast area of Jakarta Bay with a unique panorama. It consists of 12 apartment towers, a shopping center, 451 kiosks and a 3 ha garden area.

### Bay View Apartment
Apartemen dengan total 3.096 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

### Sea View Condominium
Hunian eksklusif yang terdiri dari 2.072 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

### Coast View Apartment
Apartemen dengan total 3.764 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

### Baywalk Mall
Pusat perbelanjaan mewah satu-satunya yang berada di pantai teluk Jakarta yang beroperasi sejak 30 November 2013. Pada akhir tahun 2021, 66% dari NLA seluas 53.224 m2 telah tersewa.

### Bay View Apartment
An apartment with a total of 3,096 units. Currently, all units are sold out.

### Sea View Condominium
An exclusive residence consisting of 2,072 units. Currently, all units are sold out.

### Coast View Apartment
An apartment with a total of 3,764 units. Currently, all units are sold out.

### Baywalk Mall
The only luxury shopping center on Jakarta Bay, which operated since November 30, 2013. At end of 2021, 66% of NLA of 53,224 sqm were leased.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio



Kuningan City

**Pengembangan superblok di pusat bisnis jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan. Kompleks ini terdiri dari pusat perbelanjaan, dua tower apartemen dan gedung perkantoran eksklusif.**

A superblock development in the business center of jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, South Jakarta. The complex consists of a shopping center, two apartment towers and an exclusive office building.

### Kuningan City Mall
Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 54.731 m2 dengan interior yang mengedepankan 4 unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya sehingga menghadirkan suasana menenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2021, tingkat hunian mencapai sekitar 63%.

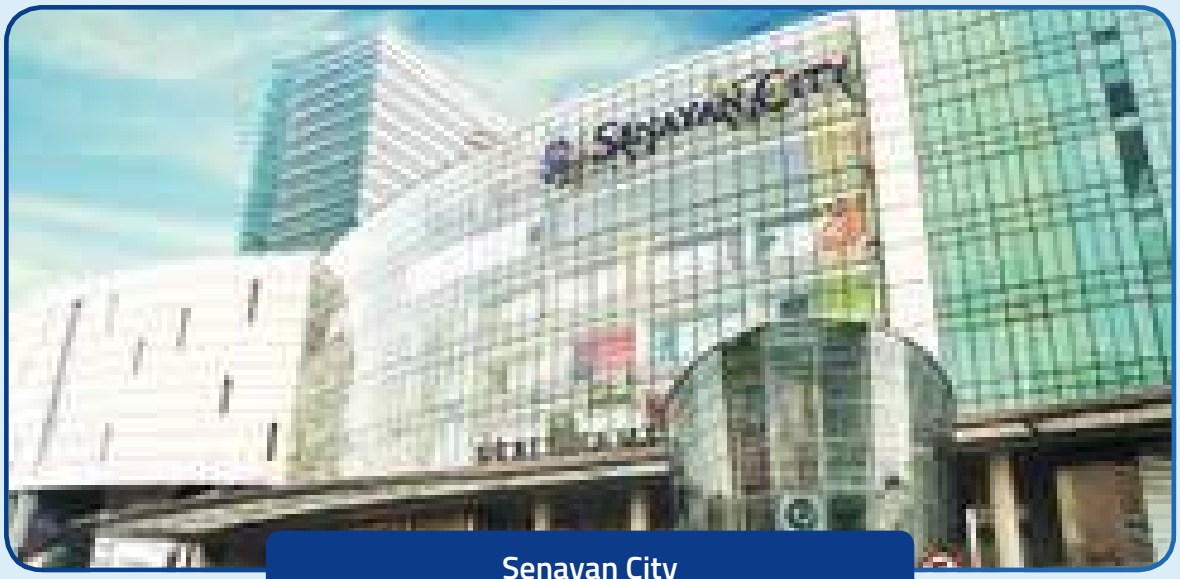
### AXA Tower
Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 $m^2$ yang telah terjual seluruhnya dan NLA 29.070 $m^2$ yang saat ini sekitar 97% telah tersewa.

### Denpasar Residences
Apartemen yang terdiri dari dua menara, Ubud dan Kintamani, masing-masing memiliki 480 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

### Kuningan City Mall
A 6-storey shopping center with NLA of 54,731 sqm with interior that emphasizes 4 elements namely nature, earth, water and light so as to present a calming atmosphere for visitors. At end of 2021, the occupancy rate was around 63%.

### AXA Tower
Office building with NSA of 31,921 sqm which were sold out and NLA of 29,070 sqm which currently around 97% were leased.

### Denpasar Residences
An apartment consists of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units. Currently, all units are sold out.



## Senayan City

**Pengembangan superblok di kawasan Senayan, salah satu pusat bisnis premium Jakarta. Terdiri dari dua menara perkantoran modern, sebuah menara apartemen mewah dan pusat perbelanjaan kelas internasional.**

A superblock development in Senayan, one of Jakarta's premium business centers. It consists of two modern office towers, a luxury apartment tower and an international class shopping center.

### Mall Senayan City
Salah satu mal eksklusif paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Memiliki NLA 74,141 m2 yang pada akhir tahun 2021 sekitar 93% telah tersewakan.

### Panin Tower
Gedung perkantoran premium dengan NLA 17.835 m2. Pada akhir tahun 2021, sekitar 73% dari NLA telah tersewakan.

### SCTV Tower
Gedung perkantoran premium dengan NLA 20.790 m2 yang seluruhnya disewa oleh salah satu perusahaan media terkemuka.

### Senayan City Residences
Apartemen sewa eksklusif yang memiliki 67 unit dengan luas 15.635 m2. Sampai akhir tahun 2021, sekitar 90% unit telah tersewa.

### Mall Senayan City
One of the most popular and widely visited exclusive malls in Jakarta with an NLA of 74,141 sqm which at end of 2020, around 93% were leased.

### Panin Tower
A premium office building with an NLA of 17,835 sqm. At end of 2021, around 73% of NLA were leased.

### SCTV Tower
A premium office building with an NLA of 20,790 sqm which is entirely rented by one of the leading media companies.

### Senayan City Residences
An exclusive rental apartment with 67 units with an area of 15,635 sqm. At end of 2021, around 90% of the units were leased.

## TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

# Portofolio Usaha
Business Portfolio



## Emporium Pluit Mall

Sebuah pusat perbelanjaan modern di lokasi strategis di daerah Pluit, Jakarta Utara. Sampai akhir tahun 2021, sekitar 88% dari NLA 63,664 m2 telah tersewa.

A modern shopping center in a strategic location in Pluit, North Jakarta. At end of 2021, around 88% of NLA of 63,664 sqm were leased.



## Hotel Indigo Seminyak Bali

Berlokasi di Pantai Seminyak, Bali, merupakan hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang memiliki 269 kamar dan 20 vila dan menjadi bagian dari brand "Indigo" dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG). Setelah tutup pada tahun 2020 akibat pandemi, Indigo hotel dibuka kembali pada bulan Mei tahun 2021 dengan okupansi 60%.

Located on Seminyak Beach, Bali, this hotel is the first 5-star hotel in Indonesia which has 269 rooms and 20 villas and as part of "Indigo" brand of Intercontinental Hotels Group (IHG) network.. After closed in 2020 due to the pandemic, Indigo hotel has been reopened at the end of May 2021 with 60% occupancy.



## Festival Citylink Bandung

Kompleks pusat perbelanjaan, hotel bintang 2 dan hotel bintang 4 serta ruang serbaguna di Bandung, Jawa Barat. Festival Citylink Mall memiliki NLA 52.952 $m^2$ di mana hingga akhir tahun 2021 lebih dari 80% telah tersewa. Pada tahun 2021, tingkat hunian Harris Hotel, hotel bintang 4 dengan 178 kamar tingkat hunian sekitar 44% dan POP! Hotel, hotel bintang 2, dengan 174 kamar sekitar 37% dimana penurunan okupansi mall dan hotel disebabkan oleh pandemic yang masih terjadi.

A shopping center complex, 2-star hotel, 4-star hotel and multipurpose room in Bandung, West Java. Festival Citylink Mall has an NLA of 52,952 sqm. At end of 2021, more than 80% were leased. In 2021, Harris Hotel, a 4-star hotel with 178 rooms, had 44% occupancy rate and POP! Hotel, 2-star hotel with 174 rooms, had 37% occupancy rate, which the lower occupancy in mall and hotels were driven by the ongoing pandemic.

## Grand Taruma Karawang



Kawasan properti residensial di Karawang, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta - Cikampek. Dikembangkan di atas lahan seluas 46 ha terdiri dari 1.183 rumah tapak, 242 ruko dan sekitar 2 ha untuk pengembangan mendatang menjadi kawasan komersial berupa F&B Park dengan konsep desain Thematic Food Lifestyle. Hingga akhir tahun 2021, unit perumahan dan ruko telah habis terjual sedangkan F&B Park seluas 2 ha dikembangkan menjadi 140 unit Ruko (30% terjual) dan 2 kavling komersial (terjual semua).

A residential property area in Karawang, West Java with direct access to Jakarta - Cikampek toll road. It was developed on an area of 46 ha consisting of 1,183 landed houses, 242 shophouses and around 2 ha for future development to be F&B Park commercial area with Thematic Food Lifestyle design concept. At end of 2021, landed houses and shophouses are fully sold and around 2 ha will be developed into 140 unit shophouses (30% sold) and 2 commercial kavlings (fully sold).

## Green Lake Sunter



Kawasan hunian dengan konsep lingkungan hijau di tepi danau Sunter, Jakarta Utara dengan 40% ruang terbuka hijau yang asri. Terdiri dari 2 menara apartemen; Southern Park dan Northern Park dengan total 2.247 unit, 63 townhouse mewah dan 49 ruko. Hingga akhir tahun 2021 seluruh unit telah terjual.

A residential area with green environment concept on the edge of Lake Sunter, North Jakarta with 40% nice green open space. It consists of 2 apartment towers; Southern Park and Northern Park with a total of 2,247 units, 63 luxury townhouses and 49 shophouses. At end of 2021, all units were sold.

# Cadangan Lahan
# Land Bank

Per 31 Desember 2021, Perseroan memiliki total lahan seluas 518 ha dimana 371 ha sedang dalam tahap pengembangan dan 147 ha disiapkan untuk pengembangan mendatang.

At the end of 2021, the Company had a total land area of 518 ha of which around 371 ha is currently being developed, while the remaining 147 ha is being prepared for future development.

# PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN

Business Prospect and Future Plan



## PROSPEK USAHA

Ekonomi global sejak pertengahan tahun 2021 mulai bangkit dari resesi yang disebabkan oleh pandemi. Namun lonjakan inflasi, kemacetan rantai pasokan global, dan kemunculan virus SARS-CoV-2 varian Omicron di awal tahun 2022 menimbulkan kekhawatiran baru dan menjadi sinyal bahwa dunia masih harus menghadapi ketidakpastian dalam upaya menuju pemulihan ekonomi global.[1]

Sejumlah negara telah membukukan angka pertumbuhan yang mengesankan, terutama negara maju yang memiliki akses yang lebih baik terhadap

1. "Catatan Akhir Tahun – Harap Cemas Soal Pemulihan Ekonomi", Kompas, 23 Desember 2021, h.4

## BUSINESS PROSPECT

Global economy since mid-2021 has recovered from the recession caused by the pandemic. However, global supply chain bottlenecks and the emergence of Omicron SARS-CoV-2 strain at the end of the year raised new concerns and signaled that the world still has to face uncertainty in the quest for a global economic recovery.[1]

A number of countries recorded impressive growth figures, especially developed countries that have better access to a COVID-19 vaccine. The United

1. "End of Year Notes – Hopes and Fears of Economic Recovery", Kompas, 23 December 2021, p.4

**Tren pemulihan ekonomi yang terus berlanjut diharapkan meningkatkan daya beli masyarakat, mengingat kebutuhan rumah untuk tempat tinggal (end user) selalu ada. Perseroan akan berupaya untuk mendorong pendapatan dengan mengeksekusi rencana pengembangan proyek-proyek yang sudah dimulai sejak tahun 2021.**

The trend of continued economic recovery is expected to increase people's purchasing power, considering that there is always a need for housing for end users. The Company will strive to boost revenue by executing the project development plan that started in 2021.

vaksin COVID-19. Amerika Serikat (AS) telah berhasil mengatasi krisis terburuk sejak masa Depresi Besar tahun 1929, sementara ekonomi Zona Euro dapat kembali pulih ke tingkat prapandemi. Motor utama penggerak pertumbuhan ekonomi dunia 2022 bertambah, yaitu AS, China dan Eropa, dari sebelumnya hanya AS dan China.[2 3]

Ada sejumlah alasan bagi Indonesia untuk optimistis menyongsong tahun 2022. Pandemi COVID-19 sebagai akar krisis multidimensi terindikasi lebih terkendali. Vaksinasi yang terbukti menjadi ikhtiar terbaik bersama dengan penerapan protokol kesehatan terus meningkat cakupannya. Ekonomi nasional juga sudah mulai membaik. Indikator-indikator ekonomi seperti Purchasing Managers' Index (PMI), daya beli, investasi langsung, neraca pembayaran, dan lainnya, terlihat berjalan positif.

States (US) managed to overcome the worst crisis since the Great Depression of 1929, while Eurozone economy was able to recover to pre-pandemic levels. The main drivers of world economic growth in 2022 will increase, namely the US, China and Europe; previously, there were only the US and China.[2 3]

There are a number of reasons for Indonesia to be optimistic about welcoming 2022. COVID-19 pandemic as the root of multidimensional crisis is indicated to be more controllable. Vaccination that has proven to be the best efforts together with the implementation of health protocols continue to increase in scope. National economy has also started to improve. Economic indicators, such as: Purchasing Managers' Index (PMI), purchasing power, direct investment, balance of payments and others, appeared to be running positively.

2. Ibid
3. Anton Hendranata, "Pemulihan dengan Kewaspadaan", Kompas, 3 Januari 2022, h.6

2. Ibid
3. Anton Hendranata, "Recovery with Vigilance", Kompas, January 3, 2022, p.6.

## PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN
Business Prospect and Future Plan

Bahkan di 2022, Indonesia terpilih untuk memegang presidensi G-20, yang tentu akan memberi manfaat bagi perekonomian nasional.[4]

Pemerintah memperkirakan pertumbuhan ekonomi bisa mencapai 5,5% dari target 5,2% pada tahun 2022. Bank Dunia dalam laporannya mengenai prospek ekonomi Indonesia pada Desember 2021 yang berjudul "A Green Horizon: Toward a high Growth and Low Carbon Economy", memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan mencapai 3,7% tahun 2021 dan 5,2% tahun 2022, dengan catatan tak ada perubahan penting. [5 6]

Namun demikian, sejumlah tantangan serius masih harus dihadapi. Pandemi COVID-19 masih belum sepenuhnya terkendali sekalipun sejumlah indikator menunjukkan perbaikan. Jumlah kasus diperkirakan masih akan bergejolak sepanjang tahun 2022 disebabkan varian Omicron yang lebih cepat penyebaran dari varian sebelumnya. Indonesia harus tetap menggunakan skenario rem dan gas, menyeimbangkan antara kehidupan (aspek kesehatan) dan penghidupan (aspek pemulihan ekonomi) pada tahun-tahun ke depan. Saat ini, pemerintah sedang menyiapkan transisi dari pandemi ke endemi.[7]

Sejumlah pelaku industri properti juga optimis bahwa pasar properti akan kembali bangkit sejalan dengan pemulihan ekonomi dan membaiknya pasar komoditas. Beberapa subsektor properti diprediksi bangkit lebih cepat, seperti pusat perbelanjaan, perhotelan, dan kawasan wisata yang sempat terdampak parah di masa pandemi. Melandainya kasus COVID-19 dan pelonggaran PPKM berdampak pada meningkatnya perjalanan wisata,

Even in 2022, Indonesia is elected to hold the G-20 presidency, which will certainly benefit the national economy.[4]

The government estimates that economic growth can reach 5.5% from the target of 5.2% in 2022. The World Bank in its report on Indonesia's economic prospects in December 2021, titled "A Green Horizon: Toward a high Growth and Low Carbon Economy", estimated Indonesia's economic growth would reach 3.7% in 2021 and 5.2% in 2022, as long as there are no significant changes.[5 6]

Yet, a number of serious challenges remain to be faced. The COVID-19 pandemic is still not fully under control even though a number of indicators show improvement. The number of cases is expected to remain volatile throughout 2022 due to Omicron strain which spreads faster than the previous strain. Indonesia must continue to use the brake-and-gas scenario, balancing life (health aspect) and livelihood (economic recovery aspect) in the years ahead. Currently, the government is preparing for transition from pandemic to endemic.[7]

A number of property industry players are also optimistic that the property market will bounce back in line with the economic recovery and improvement in the commodity market. Several property sub-sectors are predicted to rise more quickly, such as shopping centers, hotels and tourist areas which were severely affected during the pandemic. The slowing down of COVID-19 cases and the easing of PPKM have an impact on increasing tourist travel,

4. Mukhaer Pakkanna, "Menebas Entropi Ekonomi", Kompas 14 Desember 2021, h.7
   Mukhaer Pakkanna, "Slashing Economic Entropy", Kompas 14 December 2021, p.7.
5. "Tikungan Tajam 2022", Kompas 18 November 2021, h.1
   "Sharp Bend 2022", Kompas 18 November 2021, p.1
6. Prasetyantoko, "Transisi Pemulihan Ekonomi", Kompas, 21 Desember 2021, h.1
   Prasetyantoko, "Economic Recovery Transition", Kompas, 21 December 2021, p.1.
7. "Tikungan Tajam 2022", Kompas 18 November 2021, h.1
   "Sharp Bend 2022", Kompas 18 November 2021, p.1

4. Mukhaer Pakkanna, "Menebas Entropi Ekonomi", Kompas 14 Desember 2021, h.7
   Mukhaer Pakkanna, "Slashing Economic Entropy", Kompas 14 December 2021, p.7.
5. "Tikungan Tajam 2022", Kompas 18 November 2021, h.1
   "Sharp Bend 2022", Kompas 18 November 2021, p.1
6. Prasetyantoko, "Transisi Pemulihan Ekonomi", Kompas, 21 Desember 2021, h.1
   Prasetyantoko, "Economic Recovery Transition", Kompas, 21 December 2021, p.1.
7. "Tikungan Tajam 2022", Kompas 18 November 2021, h.1
   "Sharp Bend 2022", Kompas 18 November 2021, p.1

keterisian hotel dan kunjungan mal. Hal ini diprediksi berlanjut di tahun 2022. Tren pemulihan ekonomi yang terus berlanjut diharapkan meningkatkan daya beli masyarakat, mengingat kebutuhan rumah untuk tempat tinggal (*end user*) selalu ada.[8]

Pasar perumahan tapak yang menopang properti di masa pandemi diperkirakan makin semakin membaik. Sejumlah insentif pemerintah yang digulirkan tahun 2021 mampu mendorong pasar perumahan tetap tumbuh, baik rumah di segmen menengah bawah maupun menengah ke atas. Salah satu penggerak utamanya adalah stimulus PPN DTP. [9]

Namun perlu dicermati bahwa pertumbuhan pasar rumah menengah ke atas di tahun 2021 lebih banyak ditopang oleh insentif pajak pemerintah. Pemerintah telah memastikan akan melanjutkan penyaluran insentif PPN sektor properti hingga bulan September tahun 2022. Namun, besaran insentif yang akan diberikan tidak akan sebesar yang diberikan pada tahun 2021 demi menjaga keseimbangan fiskal. Pemerintah berpandangan bahwa insentif PPN DTP untuk perumahan masih diperlukan untuk mendorong pemulihan 174 sektor industri produk turunan dari sektor properti. Akan tetapi, untuk meringankan beban fiskal negara di tahun 2022, besaran insentif tersebut hanya akan diberikan sebesar 50% atas penjualan hunian baru (rumah tapak dan apartemen) dengan harga paling tinggi Rp2 miliar, serta 25% atas penjualan hunian baru dengan harga di atas Rp2 miliar hingga Rp5 miliar.[10]

Kondisi pasar properti masih akan menghadapi sejumlah tantangan, terutama bagi investor karena adanya sejumlah isu seperti kenaikan PPN menjadi 11% mulai 1 April 2022, Program Pengungkapan Sukarela Wajib Pajak, serta kenaikan batas atas tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB P2) yang sebelumnya 0,3% menjadi 0,5%. Bank Indonesia juga diperkirakan akan melakukan penyesuaian suku bunga kredit di tahun 2022.[11]

8. https://www.kompas.id – Properti Menyambut Dinamika dan Tantangan 2022
9. Ibid
10. https://ekonomi.bisnis.com – Horee Beli Rumah Baru Diskon PPN 50 Persen Diperpanjang Sampai September 2022
11. https://www.kompas.id – Insentif Sektor Properti Berlanjut di 2022

hotel occupancy and mall visits. This is predicted to continue in 2022. The trend of continued economic recovery is expected to increase people's purchasing power, considering that there is always a need for housing for end users.[8]

Landed housing market that supports property during the pandemic is expected to continue to improve. A number of government incentives rolled out in 2021 are able to encourage the housing market to grow in both lower middle and upper middle segments. One of the main drivers is PPN DTP stimulus.[9]

Nevertheless, it should be noted that the growth of the upper-middle house market in 2021 was supported by government tax incentives. The government has confirmed to continue to distribute PPN incentives in the property sector until September 2022. However, the amount of incentives will not be as large as that given in 2021 to maintain fiscal balance. The government is of the view that PPN DTP incentives for housing are still needed to encourage the recovery of the 174 derivative industrial sector of the property sector. However, to ease the state's fiscal burden in 2022, the amount of this incentives will only be given at 50% for new residential (landed houses and apartments) with a maximum price of IDR2 billion, and 25% for new residential with price above IDR2 billion to IDR 5 billion.[10]

The property market will still face a number of challenges, especially for investors, due to a number of issues such as an increase in VAT to 11% starting April 1, 2022, Taxpayer Voluntary Disclosure Program, as well as an increase in the upper limit of Urban and Rural Land and Building Tax (PBB P2) previously 0.3% to 0.5%. Bank Indonesia is also expected to adjust reference rate in 2022.[11]

8. https://www.kompas.id – Property Welcoming the Dynamics and Challenges of 2022
9. Ibid
10. https://economic.bisnis.com – Hurray 50 Percent VAT Discount to Buy a New House is Extended Until September 2022
11. https://www.kompas.id – Property Sector Incentives to Continue in 2022

## PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN
Business Prospect and Future Plan

### RENCANA KE DEPAN

Perseroan optimis akan mencapai kinerja yang lebih baik pada tahun 2022. Berbagai upaya yang telah dilakukan pemerintah dalam mengatasi pandemi COVID-19 dapat berjalan dengan baik, sehingga semua aktivitas bisnis sudah kembali berjalan normal. Sinyal positif pemulihan ekonomi sepanjang tahun 2022 sudah mulai terlihat. Pengunjung di pusat-pusat perbelanjaan yang dimiliki dan dikelola oleh Perseroan seperti Central Park, Senayan City dan Emporium Pluit Mall semakin meningkat. Perseroan akan terus mendorong bisnis dari sektor pendapatan berulang seperti hotel dan pusat perbelanjaan agar terus tumbuh positif membalikkan kinerja 2021 yang negatif. Di sisi lain, Perseroan juga akan melakukan inisiatif baru untuk mengoptimalkan potensi bisnis properti yang kembali bangkit dan tetap disiplin serta efisien dalam mengelola operasional Perseroan.

Perseroan akan berupaya untuk mendorong pendapatan dengan mengeksekusi rencana pengembangan proyek-proyek yang sudah dimulai pada tahun 2021. Perseroan telah mengubah strategi pengembangan di beberapa proyek apartemen (hunian vertikal) menjadi rumah tapak untuk menangkap peluang di pasar rumah tapak. Perseroan mulai mengonversi sebagian proyek hunian vertikal menjadi rumah tapak seperti pada proyek Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis.

Perubahan perilaku masyarakat yang menjadi lebih peka terhadap kesehatan, menjadi peluang bagi Perseroan untuk menciptakan produk hunian yang sehat, tidak hanya bangunan rumahnya, tetapi juga lingkungannya. Perseroan telah menyesuaikan desain pembangunan rumah tapak dengan preferensi masyarakat saat ini, dengan menyediakan rumah dengan sirkulasi udara baik, cahaya matahari lebih banyak, serta ruang terbuka yang lebih luas.

### FUTURE PLANS

The Company is optimistic that it will achieve better performance in 2022. Various efforts have been made by the government in overcoming the COVID-19 pandemic, so that all business activities have returned to normal. Economic recovery in 2022 starts to show positive signals. Visitors to shopping centers owned and managed by the Company, such as Central Park, Senayan City and Emporium Pluit Mall, are increasing. The Company will continue to encourage businesses from the recurring income sector, such as hotels and malls, to continue to grow positively, reversing the negative 2021 performance. On the other hand, the Company will also perform new initiatives in order to optimize the potential of the property business which has revived and remains disciplined and efficient in managing the Company's operations.

The Company will strive to boost revenue by executing the project development plan that started in 2021. The Company has changed its development strategy in several apartment projects (vertical housing) into landed houses to capture opportunities in the landed housing market. The Company has started to convert some vertical residential projects into landed houses, such as Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis project.

Changes in people's behavior that are becoming more sensitive to health, are an opportunity for the Company to create healthy residential products, not only the houses, but also the environment. The Company has adjusted the design of the landed house construction to the current community's preferences, by providing houses with good air circulation, more sunlight and wider open space.

Desain produk rumah Perseroan telah menyediakan ruang belajar yang dapat digunakan untuk menghadiri acara virtual dari rumah. Selain itu, balkon untuk lantai dua maupun tiga juga dirancang lebih luas agar paparan cahaya matahari lebih banyak dan rumah mendapatkan sirkulasi udara lebih baik. Desain rumah sehat seperti ini akan terus direplikasi pada pengembangan proyek hunian selanjutnya. Proyek-proyek pengembangan tersebut akan mendorong kinerja penjualan Perseroan pada tahun 2022.

The Company's home product design has provided a study room that can be used to attend virtual events from home. In addition, the balconies for the second and third floors are also designed to be wider for more sun exposure and the house gets better air circulation. Healthy home design like this will continue to be replicated in the development of future residential projects. These development projects will boost the Company's sales performance in 2022.

Selain mempercepat penyelesaian unit-unit baru pada proyek *existing* seperti Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Orchard Park Batam dan Kota Kertabumi Karawang, Perseroan juga fokus pada pengembangan proyek rumah tapak baru di Kota Podomoro Tenjo dan Bukit Podomoro Jakarta Timur.

In addition to accelerating the completion of new units of the existing projects, such as Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Orchard Park Batam and Kota Kertabumi Karawang, the Company also focuses on developing new landed housing projects in Kota Podomoro Tenjo and Bukit Podomoro East Jakarta.

Di tahun 2022, Perseroan akan melaksanakan *groundbreaking* beberapa klaster baru di Podomoro Park Bandung. Selain itu, Perseroan juga siap melaksanakan serah terima unit siap huni kepada penghuni di Kota Kertabumi, Karawang dan di Podomoro Park bandung.

In 2022, the Company will conduct groundbreaking of several new clusters in Podomoro Park Bandung. In addition, the Company is also ready to hand over ready-to-occupy units to residents in Kota Kertabumi, Karawang and in Podomoro Park Bandung.

Perseroan akan terus berinovasi untuk mengembangkan proyek *existing* yang saat ini sudah dinikmati oleh masyarakat. Kami juga menyadari bahwa sektor properti sangat strategis bagi sektor bisnis lainnya dengan potensi penciptaan lapangan kerja yang besar.

The Company will continue to innovate for development of the existing projects that are currently enjoyed by the public. We also realize that the property sector is very strategic for other business sectors with great job creation potential.

# KINERJA KEUANGAN

Financial Performance



Pembahasan keuangan berikut ini harus dibaca bersama-sama dengan data keuangan dan operasional tertentu serta laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangannya yang terdapat di dalam laporan tahunan ini. Pembahasan ini berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan, dengan opini laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following financial discussions must be read together with certain financial and operational data and the consolidated financial statements and notes to the financial statements contained in this annual report. This discussion is based on Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries for the years ended December 31, 2021 and 2020, audited by Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Partners, with their opinion stating that the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2021, as well as the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.256,2 miliar, turun 14,1% dibandingkan Rp4.956,3 miliar pada tahun 2020.**

The Company recorded sales and revenues of IDR4,256.2 billion, a decrease of 14.1% compared to IDR4,956.3 billion in 2020.

Mata uang penyajian dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan adalah rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak. Sistem penulisan angka pada semua tabel menggunakan penulisan angka dalam sistem Bahasa Indonesia.

The reporting currency of the Company's consolidated financial statements is rupiah ("IDR"), which is also the functional currency of the Company and its subsidiaries. The writing of numbers in all tables uses the writing of numbers in Bahasa Indonesia.

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

### Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.256,2 miliar, turun 14,1% dibandingkan Rp4.956,3 miliar pada tahun 2020. Penjualan terdiri dari penjualan segmen apartemen, rumah tinggal, tanah, kios dan gerai, rumah kantor, rumah toko, dan pusat perbelanjaan. Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan sewa, hotel dan lain-lain.

## CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

### Sales and Revenues

The Company recorded sales and revenues of IDR4,256.2 billion, a decrease of 14.1% compared to IDR4,956.3 billion in 2020. Sales consisted of sales of apartments, houses, land, kiosk and counters, home offices, shophouses, and mall segments. While revenues were generated from rent, hotels and others.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 2021 | 2020 | Deviasi Deviation (%) | Sales and Revenues |
|---|---|---|---|---|
| **Penjualan** | | | | **Sales** |
| Apartemen | 1.425.528 | 1.294.861 | 10,1 | Apartments |
| Rumah tinggal | 808.275 | 177.160 | 356,2 | Houses |
| Tanah | 779.764 | 1.634.897 | (52,3) | Land |
| Kios dan gerai | 58.701 | 92.825 | (36,8) | Kiosks and counters |
| Rumah kantor | 37.837 | 3.884 | 874,2 | Home offices |

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 2021 | 2020 | Deviasi Deviation (%) | Sales and Revenues |
|---|---|---|---|---|
| Rumah toko | 2.315 | 3.810 | (39,2) | Shophouses |
| Pusat Perbelanjaan | - | 704.967 | (100,0) | Mall |
| **Subjumlah** | **3.112.420** | **3.912.404** | **(20,4)** | **Sub-Total** |
| **Pendapatan Usaha** | | | | **Revenues** |
| Sewa | 747.473 | 843.161 | (11,3) | Rent |
| Hotel | 382.926 | 187.799 | 103,9 | Hotels |
| Lain-lain | 13.426 | 12.961 | 3,6 | Others |
| **Subjumlah** | **1.143.825** | **1.043.921** | **9,6** | **Sub-Total** |
| **Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha** | **4.256.245** | **4.956.325** | **(14,1)** | **Total Sales and Revenues** |

Penjualan pada tahun 2021 sebesar Rp3.112,4 miliar, turun 20,4% dibandingkan Rp3.912,4 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan penjualan terutama karena penjualan tanah turun 52,3% dari Rp1.634,9 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp779,8 miliar. Pada tahun 2021 Perseroan tidak mencatat penjualan pusat perbelanjaan. Sebaliknya, penjualan apartemen, rumah tinggal dan rumah kantor meningkat masing-masing sebesar 10,1%, 356,2% dan 874,2%.

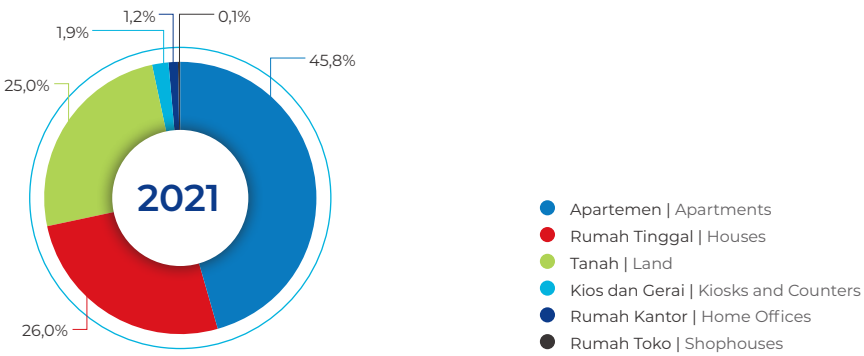
Sales in 2021 amounted to IDR3,112.4 billion, a decrease of 20.4% compared to IDR3,912.4 billion in the previous year. The decrease in sales was mainly due to decrease in land sales by 52.3% from IDR1,634.9 billion in 2020 to IDR779.8 billion. In 2021 the Company did not record the mall sales. Conversely, sales of apartments, houses and homeoffices increased by 10.1%, 356.2% and 874.2% respectively.

Berdasarkan kontribusi penjualan per segmen, Segmen apartemen menyumbang 45,8%, disusul rumah tinggal (26,0%), tanah (25,0%), kios dan gerai (1,9%), rumah kantor (1,2%), dan rumah toko (0,1%).

Based on sales contribution per segment, apartments segment accounted for 45.8% of the total sales, followed by houses (26.0%), land (25.0%), kiosks and counters (1.9%), home offices (1.2%), and shophouses (0.1%).

### Kontribusi Segmen terhadap Penjualan
Segment Contribution to Total Sales

(dalam persentase) | (in percentage)

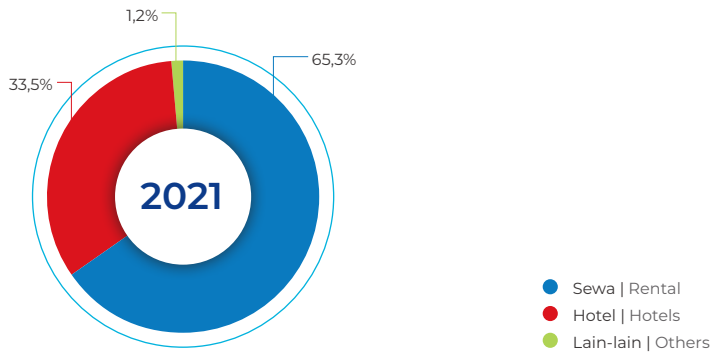


Pendapatan usaha pada tahun 2021 sebesar Rp1.143,8 miliar, naik 9,6% dari Rp1.043,9 miliar pada tahun 2020. Pendapatan sewa turun 11,3% dari Rp843,2 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp747,5 miliar, pendapatan hotel naik 103,9% dari Rp187,8 miliar menjadi Rp382,9 miliar dan pendapatan lain-lain naik 3,6% dari Rp13,0 miliar menjadi Rp13,4 miliar.

Operating revenues in 2021 amounted to IDR1,143.8 billion, increased by 9.6% from IDR1,043.9 billion in 2020. Rent income decreased by 11.3% from IDR843.2 billion in 2020 to IDR747.5 billion, hotel income increased by 103.9% from IDR187.8 billion to IDR382.9 billion and other income increased by 3.6% from IDR13.0 billion to IDR13.4 billion.

### Kontribusi Segmen terhadap Pendapatan Usaha
Segment Contribution to Total Revenues

(dalam persentase) | (in percentage)




Secara pasar geografis, proyek Perseroan di Jawa Barat memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp1.932,6 miliar, turun 1,5% dibandingkan Rp1.962,0 miliar pada tahun 2020. Proyek Perseroan di Medan mencatat penjualan dan pendapatan sebesar Rp1.214,9 miliar, naik 0,3% dari Rp1.211,7 miliar pada tahun 2020, disusul Jakarta sebesar Rp992,9 miliar, Batam sebesar Rp46,8 miliar, Balikpapan sebesar Rp41,2 miliar dan Bali sebesar Rp27,8 miliar.

Geographically, the Company's projects in West Java contributed sales and revenues of IDR1,932.6 billion, decrease by 1.5% compared to IDR1,962.0 billion in 2020. The Company's project in Medan recorded sales and revenues of IDR1,214.9 billion, up 0.3% from IDR1,211.7 billion in 2020, followed by Jakarta of IDR992.9 billion, Batam of IDR46.8 billion, Balikpapan of IDR41.2 billion and Bali of IDR27.8 billion.

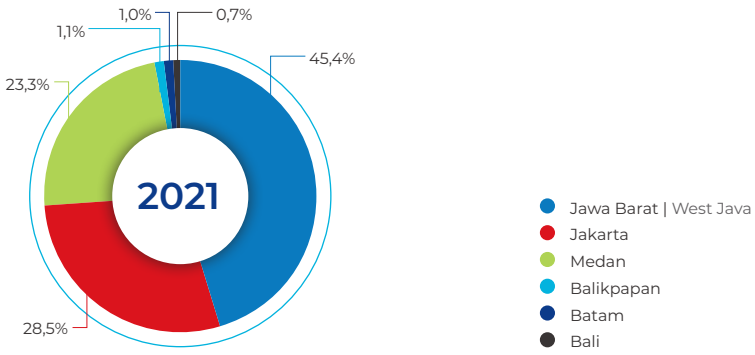
(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Penjualan Dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis | 2021 | 2020 | Deviasi Deviation (%) | Sales And Revenues By Geographical Market |
|---|---|---|---|---|
| Jawa Barat | 1,932,582 | 1,961,968 | (1.5) | West Java |
| Medan | 1,214,885 | 1,211,663 | 0.3 | Medan |
| Jakarta | 992,942 | 1,620,000 | (38.7) | Jakarta |
| Batam | 46,777 | 41,559 | 12.6 | Batam |
| Balikpapan | 41,276 | 81,793 | (49.5) | Balikpapan |
| Bali | 27,783 | 39,342 | (29.4) | Bali |
| **Jumlah** | **4,256,245** | **4,956,325** | **(14.1)** | **Total** |

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

### Kontribusi Penjualan dan Pendapatan Usaha berdasarkan Pasar Geografis
Sales and Revenues Contribution by Geographical Market

(dalam persentase) | (in percentage)




## Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung pada tahun 2021 sebesar Rp2.826,9 miliar, naik 2,6% dari Rp2.755,0 miliar pada tahun 2020.

- Beban pokok penjualan (BPP) turun 1,7% dari Rp2.214,5 miliar menjadi Rp2.176,7 miliar terutama karena BPP tanah turun Rp497,7 miliar atau 42,3% dari Rp1.177,4 miliar menjadi Rp679,7 miliar. Sebaliknya, BPP rumah tinggal naik Rp471,7 miliar atau 405,2% dari Rp116,4 miliar menjadi Rp588,1 miliar.
- Beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, dan lainnya naik 20,3% dari Rp540,5 miliar menjadi Rp650,2 miliar terutama karena beban penyusutan naik 90,6 miliar atau 21,1% dari Rp430,4 miliar menjadi Rp521,0 miliar, dan beban langsung hotel naik Rp21,7 miliar atau 22,3% dari Rp97,3 miliar menjadi Rp119,0 miliar.

## Cost of Sales and Direct Costs

Cost of sales and direct costs in 2021 amounted to IDR2,826.9 billion, increased by 2.6% from IDR2,755.0 billion in 2020.

- Cost of sales (BPP) decreased by 1.7% from IDR2,214.5 billion to IDR2.176.7 billion mainly due to BPP of land decreased by IDR497.7 billion or 42.3% from IDR1,177.4 billion to IDR679.7 billion. Conversely, BPP of houses increased by IDR471.7 billion or 405.2% from IDR116.4 billion to IDR588.1 billion.
- Direct costs consisting of depreciation, hotels, and others increased by 20.3% from IDR540.5 billion to IDR650.2 billion mainly due to an incease in depreciation costs of IDR90.6 billion or 21.1% from IDR430.4 billion to IDR521.0 billion, and hotel direct costs of IDR21.7 billion or 22.3% from IDR97.3 billion to IDR119.0 billion.

## Laba Kotor

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp1.429,3 miliar, turun 35,1% dari Rp2.201,3 miliar pada tahun 2020. Marjin laba kotor turun dari 44,4% menjadi 33,6%.

## Gross Profit

The Company recorded gross profit of IDR1,429.3 billion, decreased by 35.1% from IDR2,201.3 billion in 2020. Gross profit margin decreased from 44.4% to 33.6%.

## Beban Usaha dan Beban Keuangan

Beban usaha dan beban keuangan terdiri dari beban penjualan, beban umum dan administrasi, beban bunga dan biaya keuangan, dan beban pajak final, secara total sebesar Rp2.031,8 miliar, turun 0,7% dari Rp2.017,6 miliar pada tahun 2020.

## Operating and Financial Expenses

Operating and financial expenses consist of selling expenses, general and administrative expenses, interest expenses and financial charges, and final tax expenses, in total amounted to IDR2,031.8 billion, a decrease of 0.7% from IDR2,017.6 billion in 2020.

## Penghasilan Keuangan dan Penghasilan Lain

Penghasilan keuangan dan penghasilan lain terdiri dari penghasilan bunga, laba instrumen keuangan derivatif, bagian laba neto entitas asosiasi, laba penjualan aset tetap, dan keuntungan (kerugian) lain neto, secara total sebesar Rp144,9 miliar, naik 521,9% dari Rp23,3 miliar pada tahun 2020.

## Financial and Other Income

Financial and other income consists of interest income, gain on derivative financial instruments, share in net profit of associates, gain on sale of property and equipment, and other net gains (losses), in total amounted to IDR144.9 billion, increased by 521.9% from IDR23.3 billion in 2020.

## Rugi Sebelum Pajak dan Rugi Neto Tahun Berjalan

Perseroan mencatat rugi sebelum pajak sebesar Rp457,6 miliar, dibandingkan laba sebelum pajak tahun 2020 sebesar Rp207,0 miliar.

Beban pajak penghasilan neto sebesar Rp27,6 miliar, naik 2,6% dari Rp26,9 miliar pada tahun 2020, menghasilkan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp485,2 miliar, dibandingkan laba neto sebesar Rp180,1 miliar pada tahun 2020.

## Loss Before Tax and Net Loss for the Year

The Company recorded loss before tax of IDR457.6 billion, compared to profit before tax in 2020 of IDR207.0 billion.

Income tax expense – net, amounted to IDR27.6 billion, up 2.6% from IDR26.9 billion in 2020, resulting a net loss for the year of IDR485.2 billion, compared to net profit of IDR180.1 billion in 2020.

## Rugi Komprehensif Lain dan Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan mencatat rugi komprehensif lain neto sebesar Rp60,4 miliar, turun 25,2% dari Rp80,8 miliar pada tahun 2020. Dengan demikian, Perseroan membukukan jumlah rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp545,6 miliar. Pada tahun 2020 Perseroan mencatat laba komprehensif sebesar Rp99,3 miliar.

## Other Comprehensive Loss and Total Comprehensive Loss for The Year

The Company recorded other comprehensive loss - net of IDR60.4 billion, decreased by 25.2% from IDR80.8 billion in 2020. Therefore, the Company recorded total comprehensive loss for the year of IDR545.6 billion. In 2020 the Company recorded total comprehensive income of IDR99.3 billion.

# LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

## Aset

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp29.611,1 miliar, turun 2,6% dibandingkan Rp30.391,3 miliar pada periode yang sama tahun 2020.

# CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

## Assets

The Company's total assets as of December 31, 2021 amounted to IDR29,611.1 billion, decreased by 2.6% compared to IDR30,391.3 billion at the same period of 2020.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Aset | 2021 | 2020 | Deviasi Deviation (%) | Assets |
|---|---|---|---|---|
| Aset Lancar | 11,958,892 | 11,676,577 | 2.4 | Current Assets |
| Aset Tidak Lancar | 17,652,219 | 18,714,783 | (5.7) | Non-Current Assets |
| **Jumlah Aset** | **29,611,111** | **30,391,360** | **(2.6)** | **Total Assets** |

## Aset Lancar

Aset lancar pada 31 Desember 2021 sebesar Rp11.958,9 miliar, naik 2,4% dari Rp11.676,6 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya.

## Current Assets

Current assets as of December 31, 2021 amounted to IDR11,958.9 billion, increased by 2.4% from IDR11,676.6 billion at the same period of the previous year.

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

Kenaikan aset lancar didorong oleh kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp217,5 miliar atau 25,7% dari Rp844,7 miliar pada tahun 2020 menjadi 1.062,2 miliar, dan persediaan aset real estat sebesar Rp410,3 miliar atau 5,6% dari Rp7.356,3 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp7.766,6 miliar terutama karena pengembangan proyek Podomoro Park Bandung, Podomoro City Deli Medan, dan Podomoro Golf View Cimanggis.

The increase in current assets was driven by an increase in cash and cash equivalents of IDR217.5 billion or 25.7% from IDR844.7 billion in 2020 to IDR1,062.2 billion, and real estate asset inventories of IDR410.3 billion or 5.6% from IDR7,356.3 billion in 2020 to IDR7,766.6 billion mainly due to the development of Podomoro Park Bandung, Podomoro City Deli Medan, and Podomoro Golf View Cimanggis projects.

### Aset Tidak Lancar
Aset tidak lancar sebesar Rp17.652,2 miliar, turun 5,7% dari Rp18.714,8 miliar pada tahun 2020. Penurunan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh penurunan persediaan aset real estat sebesar Rp860,1 miliar atau 15,0% dari Rp5.739,9 miliar menjadi Rp4.879,8 miliar karena adanya reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke tanah yang sedang dikembangkan.

### Non-Current Assets
Non-current assets amounted to IDR17,652.2 billion, down 5.7% from IDR18,714.8 billion in 2020. The decline in non-current assets was mainly due to a decrease in real estate asset inventories of IDR860.1 billion or 15.0% from IDR5,739.9 billion to IDR4,879.8 billion due to reclassification from land not yet undeveloped to land under development.

## Liabilitas
Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp19.071,3 miliar, naik 0,2% dibandingkan Rp19.036,1 miliar pada periode yang sama tahun 2020.

## Liabilities
The Company's total liabilities as of December 31, 2021 amounted to IDR19,071.3 billion, increased by 0.2% compared to IDR19,036.1 billion at end of 2020.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Liabilitas | 2021 | 2020 | Deviasi Deviation (%) | Liabilities |
|---|---|---|---|---|
| Liabilitas Jangka Pendek | 7,314,345 | 6,158,912 | 18.8 | Current Liabilities |
| Liabilitas Jangka Panjang | 11,756,988 | 12,877,223 | (8.7) | Non-current Liabilities |
| **Jumlah Liabilitas** | **19,071,333** | **19,036,135** | **0.2** | **Total Liabilities** |

### Liabilitas Jangka Pendek
Liabilitas jangka pendek sebesar Rp7.314,3 miliar, naik 18,8% dari Rp6.158,9 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan adanya utang lembaga keuangan lainnya sebesar Rp1.811,2 miliar yang merupakan pinjaman dari Guthrie Venture Pte. Ltd. yang akan jatuh tempo dalam satu tahun.

Sebaliknya, terdapat penurunan signifikan pada surat utang jangka menengah sebesar Rp350,0 miliar karena adanya perubahan jangka waktu surat utang jangka menengah yang diterbitkan oleh SMD (entitas anak) dari sebelumnya 2 tahun menjadi 4 tahun yang akan jatuh tempo pada 22 Agustus 2023.

### Current Liabilities
Current liabilities amounted to IDR7,314.3 billion, increased by 18.8% from IDR6,158.9 billion in the previous year. The increase in current liabilities was mainly due to other financial institution loans amounted to IDR1,811.2 billion represents a short-term loan from Guthrie Venture Pte. Ltd. which is maturing in one year.

Conversely, there was a significant decrease in medium term notes of IDR350.0 billion due to a change in the term of medium term notes issued by SMD (a subsidiary) from 2 years to 4 years due on August 22, 2023.

Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun juga turun sebesar Rp547,6 miliar atau 17,8% dari Rp3.078,6 miliar menjadi Rp2,531,0 miliar.

### Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang sebesar Rp11.757,0 miliar, turun 8,7% dari Rp12.877,2 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh reklasifikasi utang lembaga keuangan lainnya sebesar Rp1.820,2 miliar menjadi liabilitas jangka pendek.

Sebaliknya, terdapat kenaikan signifikan pada surat utang jangka menengah sebesar Rp350,0 miliar karena perpanjangan jatuh tempo surat utang jangka menengah yang diterbitkan SMD dari 22 Agustus 2021 menjadi 22 Agustus 2023.

Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka – bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun naik 12,1% dari Rp3.218,0 miliar menjadi Rp3.606,8 miliar.

## Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2021 sebesar Rp10.539,8 miliar, turun Rp815,4 miliar atau 7,2% dari Rp11.355,2 miliar pada akhir tahun 2020 terutama karena adanya rugi komprehensif lain sebesar Rp166,6 miliar (2020: Rp105,8 miliar) dan penurunan saldo laba yang tidak ditentukan penggunaannya dari Rp4.759,0 miliar pada 2020 menjadi Rp4.108,6 miliar.

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2021 sebesar Rp1.062,2 miliar, naik 25,8% dibandingkan posisi akhir tahun 2020 sebesar Rp844,7 miliar.

Advanced from customers and unearned revenues – realizable within one year also decreased by IDR547.6 billion or 17.8% from IDR3,078.6 billion to IDR2,531.0 billion.

### Non-current Liabilities

Non-current liabilities amounted to IDR11,757.0 billion, decreased by 8.7% from IDR12,877.2 billion in the previous year. The decrease in non-current liabilities was mainly due to the reclassification of other financial institution loans amounted to IDR1,820.2 billion into current liabilities.

Conversely, there was a significant increase in medium term notes of IDR350.0 billion due to the extension of Medium Term Notes issued by SMD from August 22, 2021 to August 22, 2023.

Advances from customers and unearned revenues - realized over one year increased by 12.1% from IDR3,218.0 billion to IDR3,606.8 billion.

## Equity

The Company's equity at the end of 2021 amounted to IDR10,539.8 billion, decreased by IDR815.4 billion or 7.2% from IDR11,355.2 billion at the end of 2020 mainly due to other comprehensive loss of IDR166.6 billion (2020: IDR105.8 billion) and a decrease in unappropriated retained earnings from IDR4,759.0 billion in 2020 to IDR4,108.6 billion.

## CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

The Company's cash and cash equivalents balance at end of 2021 amounted to IDR1,062.2 billion, an increase of 25.8% compared to the balance at end of 2020 of IDR844.7 billion.

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Arus Kas | 2021 | 2020 | Deviasi Deviation (%) | Cash Flows |
|---|---|---|---|---|
| Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi | 473,768 | 958,684 | (50.6) | Net cash provided by operating activities |
| Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi | (79,975) | (547,000) | (85.4) | Net cash used in investing activities |
| Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan | (175,332) | (416,978) | (58.0) | Net cash used in financing activities |

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Arus Kas | 2021 | 2020 | Deviasi Deviation (%) | Cash Flows |
|---|---|---|---|---|
| Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas | 218,461 | (5,294) | (4226.6) | Net increase (decrease) in cash and cash equivalents |
| Kas dan setara kas awal tahun | 844,706 | 849,719 | (0.6) | Cash and cash equivalents at beginning of year |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | (924) | 281 | (428.8) | Effect of foreign exchange rate changes |
| Kas dan setara kas akhir tahun | 1,062,243 | 844,706 | (25.8) | Cash and cash equivalents at end of year |

### Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2021, kas yang diperoleh dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan (neto) sebesar Rp4.512,6 miliar (2020: Rp4.204,1 miliar).

Kas tersebut digunakan untuk pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp444,5 miliar (2020: Rp407,7 miliar), pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya sebesar Rp2.595,6 miliar (2020: Rp1.796,5 miliar), pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp997,1 miliar (2020: Rp1.008,8 miliar), dan pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp1,6 miliar (2020: Rp32,4 miliar).

Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada akhir tahun 2021 sebesar Rp473,8 miliar (2020: Rp958,7 miliar).

### Cash Flows from Operating Activities

In 2021, cash provided by operating activities obtained from cash receipts from customers (net) amounted to IDR4,512.6 billion (2020: IDR4,204.1 billion).

The cash is used for cash paid to employees of IDR444.5 billion (2020: IDR407.7 billion), cash paid to suppliers and other operating expenses of IDR2,595.6 billion (2020: IDR1,796.5 billion), interest and financial charges paid of IDR997.1 billion (2020: IDR1,008.8 billion), and income taxes paid of IDR1.6 billion (2020: IDR32.4 billion).

Net cash provided by operating activities at end of 2021 amounted to IDR473.8 billion (2020: IDR958.7 billion).

### Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penerimaan aset keuangan lainnya – rekening bank yang dibatasi penggunaannya, penerimaan bunga, penerimaan dividen entitas asosiasi, hasil penjualan aset tetap, penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi, pencairan aset keuangan lainnya – deposito berjangka, dan pengembalian aset keuangan lainnya investasi saham dan unit, secara total sebesar Rp212,5 miliar.

Kas tersebut digunakan untuk perolehan aset tetap, perolehan properti investasi, perolehan aset hak-guna, dan pembayaran biaya yang ditangguhkan, secara total sebesar Rp292,5 miliar.

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada akhir tahun 2021 sebesar Rp80,0 miliar (2020: Rp547,0 miliar).

### Cash Flows From Investment Activities

Cash used for investment activities obtained from receipt of other financial assets – restricted cash in banks, interest received, dividends received from associates, proceeds from sale of property and equipment, increase in other receiveable from related parties, withdrawal of other financial assets – time deposits, and withdrawal of other financial assets – investment in shares and units, totalling IDR212.5 billion.

The cash is used for acquisition of property and equipment, acquisition of investment properties, acquisition of right-to-use assets, and payment of deferred charges, totalling IDR292.5 billion.

Net cash used in investment activities at end of 2021 amounted to IDR80.0 billion (2020: IDR547.0 billion).

## Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas digunakan untuk aktivitas pendanaan berasal dari penerimaan utang bank jangka panjang dan jangka pendek, dan penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali, secara total sebesar Rp278,8 miliar.

Kas tersebut digunakan untuk pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi, pembayaran utang pembelian aset tetap, pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali, pembayaran utang bank jangka pendek dan jangka panjang, pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali, penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali, dan pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali, secara total sebesar Rp454,1 miliar.

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2021 sebesar Rp175,3 miliar (2020: Rp417,0 miliar).

## Cash Flow From Financing Activities

Cash used in financing activities provided from proceeds from long-term and short-term bank loans, and additional share capital contribution of non-controlling interest, totalling IDR278.8 billion.

The cash is used for payments of other payables to related parties, payment of liabilities for purchase of property and equipment, payment of share ownership of non-controlling interests, payment of short-term and long-term bank loans, payment of dividends to non-controlling interests, withdrawal of subsidiaries' share capital subscription from non-controlling interests, and withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests, totalling IDR454.1 billion.

The net cash used in financing activities in 2021 amounted to IDR175.3 billion (2020: IDR417.0 billion).

# INFORMASI MATERIAL LAINNYA

## Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektabilitas Piutang

### Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan dapat dianalisis berdasarkan rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek melalui rasio kas dan rasio lancar. Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk melunasi seluruh kewajiban yang ada dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya.

Rasio likuiditas Perseroan pada tahun 2021 turun dari 1,90x pada tahun 2020 menjadi 1,63x terutama disebabkan aset lancar hanya naik 2,4% pada tahun 2021 sedangkan liabilitas jangka pendek naik 18,8%. Rasio likuiditas di atas 1 menunjukkan kemampuan Perseroan untuk menyelesaikan pembayaran kewajiban jangka pendeknya yang akan jatuh tempo dalam 12 bulan ke depan dengan aset lancar yang dimilikinya.

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjang ditunjukkan melalui rasio solvabilitas (perbandingan jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas) sebesar 180,9%, naik dibandingkan

# OTHER MATERIAL INFORMATION

## Ability to Pay Debts and Receivables Collectiblity Rate

### Ability to Pay Debts

The Company's ability to pay debts can be analyzed based on liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios indicate the ability of the Company to meet its current liabilities through cash ratio and current ratio. The solvency ratio shows the Company's ability to pay off all existing liabilities by using all its assets.

The Company's liquidity ratio in 2021 decreased from 1.90x in 2020 to 1.63x mainly due to an increase in current assets was only 2.4% in 2021 while current liabilities rose 18.8%. A liquidity ratio above 1 indicates the Company's ability to complete the payment of its current liabilities due in the next 12 months with its current assets.

The Company's ability to meet its non-current liabilities is shown by solvency ratio (ratio of total liabilities to total equity) of 180.9%, increased compared to 167.6% in 2020. The increase in solvability

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

167,6% pada tahun 2020. Kenaikan rasio solvabilitas disebabkan oleh penurunan jumlah ekuitas sebesar 7,2% sedangkan jumlah liabilitas relatif tetap.

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam waktu periode tertentu. Rentabilitas Perseroan ditinjau dari marjin laba (rugi) neto di tahun 2021 adalah -11,4%, dibandingkan 3,6% pada tahun 2020 dan marjin laba kotor sebesar 33,6% dibandingkan 44,4% pada tahun 2020.

### Tingkat Kolektabilitas Piutang
Pada akhir tahun 2021, jumlah piutang usaha Perseroan sebesar Rp640,0 miliar, turun 40,6% dibandingkan posisi tahun 2020 sebesar Rp1.076,7 miliar.

Berdasarkan penelaahan atas status piutang Perseroan pada akhir tahun, Perseroan memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah piutang tersebut masih dapat ditagih.

## Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

### Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Perseroan mengelola struktur modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha serta memaksimalkan nilai pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Dalam pengembangan proyek-proyek baru, Perseroan tetap menjaga struktur permodalan yang *prudent* dan posisi keuangan yang sehat. Direksi secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perseroan dan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

### Struktur Modal
Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali. Rasio pinjaman neto terhadap modal (*Gearing ratio*) pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar 86%.

ratio was due to a decrease in total equity by 7.2% while total liabilities was relatively unchanged.

Profitability ratio indicates the Company's ability to generate income in a certain period of time. The Company's profitability in terms of net profit (loss) margin in 2021 was -11.4%, compared to 3.6% in 2020 and gross profit margin of 33.6% compared to 44.4% in 2020.

### Receivables Collectibility Rate
At the end of 2021, the Company's trade receivables reached IDR640.0 billion, a decrease of 40.6% compared to the balance in 2020 which was IDR1,076.7 billion.

Based on the review of the Company's receivables status at the end of the year, the Company decided that there are no significant changes in credit quality and the amounts of these accounts receivable are collectible.

## Capital Structure and Management Policy On Capital Structure

### Management Policy on Capital Structure
The Company manages the capital structure to ensure the ability to continue business sustainability and to maximize shareholders' value through the optimization of the balance of debt and equity.

In developing new projects, the Company maintains a prudent capital structure and sound financial position. Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure and considers related cost of capital and risks.

### Capital Structure
The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the parent company and non-controlling interests. Gearing ratio as of December 31, 2021 was 86%.

## Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Perseroan mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain:

- PT Total Bangun Persada Tbk;
- PT Pembangunan Perumahan Tbk;
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan;
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi;
- PT Saeti Concretindo Wahana;
- PT Adhi Karya Tbk;
- PT Totalindo Eka Persada;
- PT Airmas Asri;
- PT Panca Mitra Abadi;
- PT Pakubumi Semesta;
- PT Nusa Raya Cipta Tbk; dan
- PT Holcim Beton.

Nilai ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun 2021 sebesar Rp813,3 miliar yang merupakan pembayaran konstruksi kepada kontraktor.

## Material Commitments for Capital Expenditure

The Company entered into several construction agreements with their main contractors which included:

- PT Total Bangun Persada Tbk;
- PT Pembangunan Perumahan Tbk;
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan;
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi;
- PT Saeti Concretindo Wahana;
- PT Adhi Karya Tbk;
- PT Totalindo Eka Persada;
- PT Airmas Asri;
- PT Panca Mitra Abadi;
- PT Pakubumi Semesta;
- PT Nusa Raya Cipta Tbk; and
- PT Holcim Beton.

The amount of material commitments for capital expenditure in 2021 was IDR813.3 billion, representing construction payments to contractors.

## Sumber Dana dan Denominasi Mata Uang

Sumber dana yang digunakan untuk memenuhi ikatan di atas berasal dari sumber internal maupun eksternal Perseroan. Secara historis Perseroan memiliki tingkat *leverage* yang baik dan mampu membiayai belanja modal.

## Sources of Funding and Currency Denomination

Sources of funding used to meet the aforementioned commitments came from the Company's internal and external sources. Historically, the Company has a sound leverage level and is capable of financing its capital expenditure.

## Mitigasi Risiko dari Mata Uang Asing

Perseroan tidak melakukan perikatan kontrak dalam mata uang asing sehingga tidak diperlukan mitigasi risiko nilai tukar mata uang asing.

## Foreign Currency Risk Mitigation

The Company did not enter into contracts in foreign currencies so that mitigation of foreign currency risk was not required.

## Investasi Barang Modal

Perseroan melaksanakan kegiatan investasi barang modal terutama adalah untuk kegiatan konstruksi, pengembangan lahan aset real estat, serta perolehan aset tetap dan properti investasi. Investasi barang modal tahun 2021 adalah sebagai berikut:

## Capital Expenditures

The Company's capital expenditures are primarily for construction activities, real estate asset development, as well as acquisition of fixed assets and investment properties. Capital expenditures in 2021 were as follows:

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| **Jenis Investasi Barang Modal**<br>Type of Capital Investment | **Nilai Investasi**<br>Investment Value |
|---|---|
| Konstruksi \| Construction | 813,320.0 |
| Perolehan properti investasi \| Acquisition of investment properties | 98,528.7 |
| Perolehan aset tetap \| Acquisition of property and equipment | 182,806.1 |
| Pengembangan Lahan \| Land development | 761,201.2 |
| **Jumlah \|** Total | **1,855,856.0** |

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi atau fakta yang material setelah tanggal laporan akuntan.

## SUBSEQUENT EVENTS

No material information or facts after the date of the accountant's report.

## PROSPEK USAHA

Uraian mengenai prospek usaha dan rencana Perseroan ke depan disajikan pada bagian lain dari bab Analisis dan Pembahasan Manajemen.

## BUSINESS PROSPECT

Description on the Company's business prospects and future plan is presented in another section of Management Discussion and Analysis chapter.

## ASPEK PEMASARAN

### Strategi Pemasaran

Departemen Sales & Marketing bertanggung jawab untuk menentukan *marketing campaign* yang sesuai dengan rencana penjualan dan penyewaan untuk setiap pengembangan, merencanakan dan mengatur aktivitas pemasaran yang efektif dan efisien secara berkala, melakukan riset pemasaran, merumuskan strategi harga, mengumpulkan dan mengelola *database*, memperhatikan saran konsumen serta menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pemasaran.

Untuk memperkenalkan proyek baru, Perseroan secara teratur melakukan kegiatan promosi sesuai dengan rencana *marketing campaign* baik secara luring maupun daring. Pengembangan penjualan secara daring menjadi fokus utama sejak tahun 2020. Secara serius, Perseroan menyiapkan infrastruktur transaksi pemesanan daring dengan meluncurkan *online booking* sebagai salah satu strategi adaptif berdasarkan kebutuhan konsumen. Transaksi pemesanan daring akan terus mengalami pengembangan dan peningkatan sesuai dengan kondisi pasar properti Indonesia. Umumnya, biaya penjualan untuk sebuah proyek pengembangan berkisar 4% hingga 7%. Namun dengan kondisi pandemic di tahun 2020-2021, Perseroan menekan biaya penjualan sampai di bawah 4% terhadap penjualan dan pendapatan usaha.

Dalam pemasaran properti yang utamanya menggunakan tenaga pemasaran *in-house*, Perseroan juga menggunakan perantara properti pihak ketiga yang tidak terkait, agen real estat, dan konsultan eksternal serta berkolaborasi dengan mitra/korporat strategis Agung Podomoro Land. Perseroan melakukan kegiatan pemasaran yang

## MARKETING

### Marketing Strategy

Sales & Marketing Department is responsible for determining marketing campaign appropriate with sales and rental plans for each development, planning and arranging effective and efficient marketing activities on a regular basis, conducting marketing research, formulating pricing strategies, collecting and managing databases, paying attention to consumer suggestions and preparing feasibility studies based on marketing analysis.

To introduce new projects, the Company regularly engages in promotional activities in accordance with marketing campaign plan both offline and online. The development of online sales was the main focus since 2020. The Company solemnly prepared an online ordering transaction infrastructure by launching online booking as an adaptive strategy based on consumer needs. Online ordering transaction will continue to develop and improve in accordance with the conditions of Indonesian property market. Typically, the cost of selling for a development project ranges from 4% to 7%. However, considering pandemic in 2020-2021, the Company pushed down selling expenses to be under 3% of the sales and revenues.

In marketing the property which mainly uses in-house marketing personnel, the Company also utilizes unrelated third party property brokers, real estate agents and external consultants and collaborate with strategic partners/corporates Agung Podomoro Land. The Company conducts marketing

ditargetkan di semua segmen pelanggan di kota-kota besar di Indonesia.

## Strategi Harga

Perseroan menetapkan harga properti berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk lokasi properti, target pasar, ukuran properti yang disewakan atau dijual, fasilitas yang disediakan serta analisis kompetitor dan kondisi pasar umum yang berlaku pada saat penetapan harga. Perseroan melibatkan konsultan pihak ketiga baik internasional maupun domestik untuk mengevaluasi strategi pemasaran dan penetapan harga.

activities targeted across all costumer segments in the major cities in Indonesia.

## Pricing Strategy

The Company sets the property prices initially based on a number of criteria, including property location, target market, size of the property being leased or sold, facilities provided and competitor analysis as well as general market conditions in effect at the time of pricing. The Company regularly engages international and domestic third party consultants to evaluate the marketing and pricing strategies.

## PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TAHUN 2021

## COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION IN 2021

(dalam juta Rp) | (in million IDR)

| Uraian | Realisasi 2021 Realization 2021 | Target 2021 | Pencapaian Achievement | Description |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan | 3,112.4 | 4,545.7 | 68% | Sales |
| Pendapatan usaha | 1,143.8 | 1,203.5 | 95% | Revenues |
| Penjualan dan pendapatan usaha | 4,256.2 | 5,749.2 | 74% | Total sales and revenue |
| Laba kotor | 1,429.3 | 2,266.4 | 63% | Gross profit |

## DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai perundang-undangan di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, laba neto Perseroan dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen setelah dilakukan penyisihan dana cadangan wajib, seperti yang dipersyaratkan oleh undang-undang.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tahun buku 2020 yang diselengarakan pada tanggal 23 Juni 2021, pemegang saham menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.

Berdasarkan RUPS Tahunan tahun buku 2019 yang diselengarakan pada tanggal 29 Juni 2020, pemegang saham menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.

## DIVIDEND AND DIVIDEND POLICY

In accordance with Indonesian laws and the Company's Articles of Association, net income may be distributed to shareholders as dividends after provision for the compulsory reserve fund, as required by law, is set aside.

Based on Annual General Meeting of Shareholders (GMS) of 2020 fiscal year held on June 23, 2021, the shareholders approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders.

Based on Annual GMS of 2019 fiscal year held on June 29, 2020, the shareholders approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders.

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

## REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017 sebesar USD300.000.000 dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu Senior Notes ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi. Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: 1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp1,2 triliun; 2) Pelunasan utang Perseroan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp865 miliar; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

Per tanggal 31 Desember 2021, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Senior Notes Tahun 2017 telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

## REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017 amounting to USD300,000,000 with a fixed interest rate of 5.95% per annum, payable every 6 (six) months. Tenor of this Senior Notes is 7 (seven) years until June 2, 2024 with the selling price at the time of offering of 100% of the nominal value of the bonds. The bonds are listed on the Singapore Exchange with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

Proceeds from the bond issuance are used for: 1) Redemption of Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 which matured in August 2017 amounting to IDR1.2 trillion; 2) Settlement of the Company's loans to Bank Maybank Indonesia amounting to IDR865 billion; 3) Repayment of other debts; 4) Capital expenditures; and 5) Other real estate development.

As of December 31, 2021, all of the proceeds from Senior Notes Public Offering Year 2017 had been entirely used according to the intended uses.

## INFORMASI MENGENAI EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada tahun 2021 Perseroan tidak melakukan aksi korporasi berupa ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha atau restrukturisasi utang/modal.

## INFORMATION ON EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION/ MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2021 the Company did not take any corporate actions such as expansion, divestment, business combination/merger or debt/capital restructuring.

## TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

### Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan di sepanjang tahun 2021.

## MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICT OF INTEREST AND OR RELATED PARTY TRANSACTIONS

### Material Transaction Involving Conflict of Interest

There were no material transactions that contained conflict of interest throughout 2021.

## Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak Berelasi".

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan dalam Catatan 42: Sifat dan Transaksi Pihak-Pihak Berelasi, Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menjadi bagian dari buku Laporan Tahunan ini.

## Pernyataan Direksi atas Kewajaran Transaksi Berelasi

Secara prinsip, Perseroan harus menghindari adanya konflik kepentingan dengan mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Transaksi berelasi yang material atau jumlah tertentu harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris dan atau Pemegang Saham.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa seluruh transaksi berelasi yang dilakukan telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi berelasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*), serta dilaporkan kepada OJK.

Setiap transaksi termasuk transaksi pinjaman antar perusahaan dan pinjaman pemegang saham yang menimbulkan beban bunga, harus mengikuti prinsip yang berlaku di pasar. Semua transaksi antara anak perusahaan dengan induk dan antar anak perusahaan wajib didukung *legal agreement* yang kuat sebagai bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian.

Prosedur dan kewajaran seluruh transaksi berelasi Perseroan secara berkala dievaluasi oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

## Related Party Transactions

The Company enters into transactions with related parties in accordance with the definition described in SFAS No. 7 "Related Party Disclosure".

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.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed All material transactions and balances with related parties are disclosed in Note 42: Nature of Relationship and Transactions with Related Parties, Notes to the Company's Consolidated Financial Statements which are part of this Annual Report.

## Statement of the Board of Directors on the Fairness of Related Transactions

In principle, the Company must avoid conflicts of interest by complying with the applicable laws and regulations. Material related transactions or a certain amount must be approved by the Board of Commissioners and or Shareholders.

Board of Directors of the Company stated that all related transactions entered into have gone through adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, meet the arm's length principle, and are reported to the OJK.

Every transaction, including inter-company loan transactions and shareholder loans that incur interest charges, must follow the principles prevailing in the market. All transactions between subsidiaries and parent companies and between subsidiaries must be supported by a legal agreement as part of the implementation of precautionary principle.

The procedures and fairness of all related transactions entered into by the Company are periodically evaluated by Board of Commissioners through Audit Committee.

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

## PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

1. Pada tanggal 1 Februari 2021, Pemerintah melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 9/PMK.03/2021 tentang "Insentif Pajak Untuk Wajib Pajak Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019", memperpanjang pemberian insentif pajak hingga tanggal 30 Juni 2021. PMK ini menggantikan PMK sebelumnya yang hanya mengatur tentang pemberian insentif pajak hingga tanggal 31 Desember 2020. Insentif pajak tersebut mencakup antara lain atas Pajak Penghasilan Pasal 21, 22 (impor), 25 dan Pajak Pertambahan Nilai.

2. Pada bulan Februari 2021, Pemerintah telah menetapkan 49 peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang terdiri dari 45 Peraturan Pemerintah (PP) dan 4 Peraturan Presiden. Beberapa di antaranya adalah PP No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" serta PP No. 36 Tahun 2021 tentang "Pengupahan".

3. Sesuai dengan PMK No. 18/PMK.03/2021 tentang "Pelaksanaan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, serta Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan" tanggal 17 Februari 2021, terdapat ketentuan baru di mana dividen yang diterima oleh wajib pajak dalam negeri (baik berasal dari dalam ataupun luar negeri) dikecualikan dari objek pajak penghasilan, sepanjang memenuhi syarat tertentu.

Perseroan mengkaji dampak yang mungkin timbul dari penerbitan peraturan baru tersebut terhadap kegiatan operasional dan pelaporan keuangan Perseroan.

## CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY

1. On February 1, 2021, the Government through Regulation of the Minister of Finance (PMK) of the Republic of Indonesia No. 9/PMK.03/2021 concerning with "Tax Incentives for Taxpayers Affected by the Corona Virus Disease 2019 Pandemic", extend the provision of tax incentives until June 30, 2021. This PMK replaces the previous PMK which only regulates the provision of tax incentives until December 31, 2020. These tax incentives, among others, pertinent to Income Taxes Article 21, 22 (import), 25 and Value Added Tax.

2. In February 2021, the Government enacted 49 regulations as the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which comprise of 45 Government Regulations (PP) and 4 Presidential Decrees. Some of those are PP No. 35 Year 2021 on "Work Agreement for Certain Period, Outsourcing, Working Time and Break Time, and Termination" and PP No. 36 Year 2021 on "Remuneration".

3. Pursuant to PMK No. 18/PMK.03/2021 concerning with "Implementation of Law No. 11 Year 2020 Regarding with Job Creation Pertinent to Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods and General Provision and Procedures on Taxation", dated February 17, 2021, there is new provision where dividend that received by domestic taxpayers (both from domestic or abroad) are exempted from income tax object, when meet certain conditions.

The Company assesses the effect that might exist as a consequences from the issuance of such regulation toward the operation and financial reporting of the Company.

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perseroan menerapkan standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amendemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak";
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; Amendemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"; Amendemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"; dan Amendemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"; dan
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait COVID-19 Setelah 30 Juni 2021".

Penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perseroan.

## CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

The Company adopted new standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021 as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";
- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Reference to the Conceptual Framework";
- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments"; Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement"; Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures"; Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts"; and Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"; and
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - COVID-19-Related Concessions Beyond June 30, 2021".

The adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements neither have material effect on the reporting of financial performance nor position of the Company.

# Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance





Bukit Podomoro Jakarta

**Direksi dan Dewan Komisaris secara konsisten mengarahkan manajemen untuk terus memperkuat penerapan GCG di seluruh lini bisnis dan operasional serta mengedepankan transparansi dan integritas di setiap proses bisnis.**

The BOD and the BOC consistently guide the management to continuously strengthen GCG implementation in all business and operational lines and prioritize transparency and integrity in every business process.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) di Perseroan pada hakikatnya adalah penerapan nilai-nilai etika bisnis yang diwariskan oleh para pendiri. Nilai-nilai tersebut sudah menjadi filosofi dasar Perseroan dalam menjalankan bisnis yang mengedepankan keharmonisan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan, gigih untuk memberikan hasil yang paling optimal, menjaga mutu setiap produk yang disiapkan untuk pelanggan, serta senantiasa memperhatikan aspek lingkungan.

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) in the Company is basically the application of business ethical values inherited by the founders. These values have become the Company's basic philosophy in running a business that prioritizes harmony in interacting with stakeholders, provides the most optimal results persistently, maintains the quality of every product prepared for customers, and always pays attention to environmental aspects.

## DASAR DAN PANDUAN GCG

Sebagai panduan penerapan GCG, Perseroan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Selain itu, Perseroan telah menerbitkan sejumlah pedoman dan kebijakan GCG (*softstructure* GCG) sebagai panduan bagi seluruh insan Perseroan untuk menerapkan praktik GCG terbaik dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan.

## GCG REFERENCES AND GUIDELINES

As a guidance for GCG implementation, the Company refers to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Guidelines for Corporate Governance for Public Companies, and Financial Services Authority Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance for Public Companies.

In addition, the Company has guidelines and policies on GCG (GCG softstructure) for all the Company's personnel in implementation of the best GCG practices in every business activity.

### Pedoman dan Kebijakan GCG
GCG Soft-Structure

| | |
|---|---|
|  | Pedoman APL No. KEPB-APL tentang Kode Etika Perilaku Bisnis, dikeluarkan pada 6 Desember 2010<br>APL Guidelines No. KEPB-APL concerning Code of Ethics of Business Conduct, issued on December 6, 2010 |
|  | Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tanggal 8 Desember 2015<br>Board Manual dated December 8, 2015 |
|  | Piagam Komite Audit, berdasarkan Persetujuan Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011<br>Audit Committee Charter, based on BOC Approval dated January 28, 2011 |
|  | Piagam Audit Internal, ditetapkan pada 28 Januari 2011<br>Internal Audit Charter, issued on Januari 28, 2011 |
|  | Pedoman APL No. PB-APL-01 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*Whistleblowing System*), ditetapkan pada 22 November 2011<br>APL Guidelines No. PB-APL-01 concerning Violation Reporting and Investigation (whistleblowing system), issued on November 22, 2011 |
|  | Peraturan Perusahaan PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2021)<br>Company Regulations of PT Agung Podomoro Land Tbk (2021 edition) |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Perseroan secara berkala mengadakan sosialisasi dan internalisasi pedoman dan kebijakan GCG kepada seluruh insan Perseroan mulai dari Dewan Komisaris dan Direksi hingga seluruh karyawan agar dapat dipahami dan dijalankan dengan konsisten di lingkungan perusahaan. Kepatuhan atas peraturan yang berlaku dan Kode Etik yang sudah disepakati merupakan tanggung jawab bersama seluruh pemangku kepentingan baik di internal Perseroan maupun pihak eksternal yang berkepentingan dengan Perseroan.

The Company periodically conducts socialization and internalization of GCG guidelines and policies to all of its personnel, from the BOC and the BOD to all employees to be understood and implemented consistently within the Company's environment. Compliance with the applicable regulations and the agreed Code of Conduct is a joint responsibility of all stakeholders, both internal and external parties.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

### RUPS yang Diselenggarakan pada Tahun 2021

Pada tahun 2021 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2020 dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa yang keduanya diselenggarakan pada Rabu, 23 Juni 2021, bertempat di *Multipurpose Hall* (MPH) SOHO @ Podomodo City Lantai 9, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

### GMS Conducted in 2021

In 2021 the Company held 1 (one) Annual GMS for the 2020 fiscal year and 1 (one) Extraordinary GMS, both of which were held on Wednesday, June 23, 2021, at Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City 9th Floor, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

#### Pihak Independen untuk Perhitungan Suara dalam RUPS

Untuk melakukan perhitungan suara dalam pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan pada Rabu, 23 Juni 2021 tersebut, Perseroan menggunakan pihak independen yaitu: PT Datindo Entrycom yang adalah Biro Administrasi Efek dari Perseroan.

#### Independent Party for Vote Counting in GMS

To calculate votes in the Annual GMS and Extra-ordinary GMS which were held on Wednesday, June 23, 2021, the Company used independent party, namely: PT Datindo Entrycom which is the Securities Administration Bureau of the Company.

#### Risalah RUPS

Berita acara RUPS diaktakan oleh Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yaitu:

- Akta Berita Acara Rapat (RUPS Tahunan) No. 57 tanggal 23 Juni 2021; dan
- Akta Berita Acara Rapat (RUPS Luar Biasa) No. 58 tanggal 23 Juni 2021.

#### GMS Minutes

The minutes of the GMS are notarized by Yulia, S.H., Notary in South Jakarta City, namely:

- Deed of Minutes (Annual GMS) No. 57 dated June 23, 2021; and
- Deed of Minutes (Extra-ordiary GMS) No. 58 dated June 23, 2021.

## Keputusan RUPS pada Tahun Buku 2021 dan Realisasinya

## The Resolutions of GMS in The 2021 Fiscal Year and Realization

### RUPS Tahunan

| Mata Acara<br>Agenda | Keputusan<br>Resolution | Realisasi<br>Realization |
|---|---|---|
| 1. | 1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2020 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 (Auditan), Laporan Direksi, serta Laporan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2020.<br>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam tahun buku 2020, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2020 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 (Auditan).<br><br>1. Approved and ratified the Company's 2020 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2020 (Audited), Report of the Company's BOD, and Report of the Company's BOC for the fiscal year of 2020.<br>2. Granted full acquittal and discharge (*acquit et de charge*) to each member of the BOD and member of the BOC of the Company for his/her management and supervisory conducted in the 2020 fiscal year, as long as it is reflected in the Company's 2020 Annual Report, which includes the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2020 (Audited). | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2021 (langsung berlaku).<br><br>Have been realized in the 2021 fiscal year (immediately effective). |
| 2. | Menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.<br><br>Approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders. | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2021.<br><br>Have been realized in the 2021 fiscal year. |
| 3. | Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:<br>1. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar pada OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2021 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut.<br>2. Memberhentikan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau peraturan OJK, serta menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut.<br><br>Granted the power and authority to the Company's BOC to:<br>1. Appoint Public Accountant and/or Public Accounting Firm which is registered at OJK to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the fiscal year of 2021 and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of that Public Accountant and/or Public Accounting Firm.<br>2. Terminate Public Accountant and/or a Public Accounting Firm in the event that Public Accountant and/or Public Accounting Firm cannot perform its audit duties in accordance with applicable accounting standards and laws, including capital market regulations, Bapepam and LK regulations and/or OJK regulations, and appoint Public Accountant and/or Public Accounting Firm replacement and stipulate other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of that Public Accountant and/or Public Accounting Firm replacement. | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2021 (lihat laporan Perseroan melalui SPE OJK-IDXnet Nomor Surat 063/APLN/XII/2021 tentang Penunjukan KAP dan/atau AP, dan 063A/APLN/XII/2021 tentang Penyampaian Dokumen Penunjukan KAP dan/atau AP yang Ditunjuk oleh Dewan Komisaris, keduanya tanggal 30 Desember 2021).<br><br>Have been realized in the 2021 fiscal year (see the Company's report through SPE OJK-IDXnet Letter Number 063/APLN/XII/2021 concerning Appointment of Public Accounting Firm and/or Public Accountant, and 063A/APLN/XII/2021 concerning Submission of Documents of Appointment of Public Accounting Firm and/or Public Accountant Appointed by the BOC, both on December 30, 2021). |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

| Mata Acara<br>Agenda | Keputusan<br>Resolution | Realisasi<br>Realization |
|---|---|---|
| 4. | Menetapkan tidak ada kenaikan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2021.<br><br>Determined that there is no increase in the remuneration package for each member of the BOC and member of the BOD of the Company for the fiscal year of 2021. | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2021.<br><br>Have been realized in the 2021 fiscal year. |

### RUPS Luar Biasa

| Mata Acara<br>Agenda | Keputusan<br>Resolution | Realisasi<br>Realization |
|---|---|---|
| 1. | 1. Merubah bab tentang Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu Pasal 9 sampai dengan Pasal 11 Anggaran Dasar Perseroan, disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan menurut POJK 15/2020; dan perubahan di luar POJK 15/2020 yaitu Pasal 14 tentang Rapat Direksi dan Pasal 17 tentang Rapat Dewan Komisaris.<br>2. Memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi serta dengan kuasa untuk mencabut subtitusi tersebut, untuk melakukan segala tindakan yang dianggap perlu, penting dan/atau disyaratkan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diambil dan atau diputuskan dalam Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada untuk memohon melaporkan perubahan Anggaran Dasar kepada pihak yang berwenang, menyatakan serta menyusun penyesuaian, perubahan atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan, termasuk melakukan pernyataan kembali terhadap Anggaran Dasar Perseroan dalam akta Notaris, membuat dan meminta dibuatkan serta menandatangani segala akta-akta, surat-surat, maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak atau pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan atau melaporkan kepada pihak atau pejabat yang berwenang, serta melakukan tindakan lain yang dipandang perlu sehubungan dengan perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan dimaksud.<br><br>1. Amended the chapter of the General Meeting of Shareholders, namely Articles 9 to 11 of the Company's Articles of Association, adjusted to the provisions according to POJK 15/2020; and amendment out of POJK 15/2020, namely Article 14 regarding BOD Meetings and Article 17 regarding BOC Meetings.<br>2. Granted full authority and power to the BOD of the Company, both jointly and individually with the right of substitution and with the power to revoke the substitution, to take all actions deemed necessary, important and/or required in order to be effective, valid and/or related with the resolutions taken and/or decided in this meeting, including but not limited to request to report the amendments of the Articles of Association to the competent authorities, stating and compiling the necessary adjustments, changes or improvements, including making a restatement of the Company's Articles of Association in a notary deed, making and requesting to be made and signing all necessary deeds, letters, or documents, appearing before the authorized parties or officials, submitting an application or reporting to the authorized parties or officials, and taking other actions deemed necessary in connection with the amendment and restatement of the Articles of Association of the Company. | • Sudah direalisasikan pada tahun buku 2021.<br>• Perubahan Anggaran Dasar Perseroan sudah diaktakan oleh Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 10 Agustus 2021, dan pemberitahuan perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0439370 tanggal 23 Agustus 2021.<br><br>• Have been realized in the 2021 fiscal year.<br>• Changes of the Company's Articles of Association have been notarized by Yulia, S.H., Notary in South Jakarta City with the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 27 dated August 10, 2021, and notification of this amendment has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.03-0439370 dated August 23, 2021. |

| Mata Acara<br>Agenda | Keputusan<br>Resolution | Realisasi<br>Realization |
|---|---|---|
| 2. | 1. i. Menerima permohonan pengunduran diri Bapak Wibowo Ngaserin dari jabatannya selaku Komisaris Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat ini, dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan yang telah dilakukannya selama menjabat, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Auditan Perseroan.<br>ii. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Indaryono sebagai Komisaris Perseroan untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat, sesuai ketentuan Pasal 15 ayat 13 Anggaran Dasar Perseroan.<br>iii. Sehingga dengan demikian terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:<br>• Bapak Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi, S.E. sebaga Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen; dan<br>• Bapak Indaryono sebagai Komisaris.<br><br>2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang baru dalam suatu Akta Notaris, dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat, serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan tanpa ada yang dikecualikan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, sekaligus memberitahukan perubahan ini kepada instansi yang berwenang. | • Sudah direalisasikan pada tahun buku 2021 (keputusan berlaku efektif setelah ditutupnya RUPS Luar Biasa).<br>• Perubahan susunan Dewan Komisaris sudah diaktakan oleh Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 23 tanggal 7 Juli 2021, dan pemberitahuan perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0427246 tanggal 9 Juli 2021. |
| | 1. i. Accepted the resignation of Mr. Wibowo Ngaserin from his position as Commissioner of the Company effective as of the closing of this meeting, by granting full acquittal and discharge (acquit et de charge) for the management actions he had taken during his office, as long as those actions were reflected in the Annual Report and Audited Financial Report of the Company.<br>ii. Approved to appoint Mr. Indaryono as Commissioner of the Company for a period which is the remaining term of office of other members of the BOC who are still in office, in accordance with the provisions of Article 15 paragraph 13 of the Company's Articles of Association.<br>iii. Therefore, as of the closing of this meeting, the composition of the Company's BOC is as follows:<br>• Mr. Lt. Gen. TNI (Ret.) Sofian Effendi, S.E. as President Commissioner concurrently Independent Commissioner; and<br>• Mr. Indaryono as Commissioner.<br><br>2. Granting authority and power to the BOD of the Company to declare resolutions regarding the composition of the new members of the BOC of the Company in a Notary Deed, and for that, are authorized to appear before a Notary, sign deeds, documents or letters, and do everything necessary without any exceptions in accordance with the applicable laws and regulations, at the same time notifying this change to the authorized institution. | • Have been realized in the 2021 fiscal year (the resolution is effective as of the closing of the Extra-ordinary GMS).<br>• Changes in the composition of the BOC have been notarized by Yulia, S.H., Notary in South Jakarta City with the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 23 dated July 7, 2021, and notification of this amendment has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.03-0427246 dated July 9, 2021. |

## RUPS yang Diselenggarakan Pada Tahun Sebelumnya (2020)

Pada tahun 2020 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS, yaitu RUPS Tahunan tahun buku 2019 pada Senin, 29 Juni 2020, bertempat di Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City Lantai 9, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

## GMS Conducted in The Previous Year (2020)

In 2021 the Company held 1 (one) GMS, namely Annual GMS for the 2019 fiscal year on Monday, June 29, 2020, at Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City 9th Floor, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

## Pihak Independen untuk Perhitungan Suara dalam RUPS

Untuk melakukan perhitungan suara dalam pelaksanaan RUPS Tahunan pada Senin, 29 Juni 2020 tersebut, Perseroan menggunakan pihak independen yaitu: PT Datindo Entrycom yang adalah Biro Administrasi Efek dari Perseroan.

## Independent Party for Vote Counting in GMS

To calculate votes in the Annual GMS which was held on Monday, June 29, 2020, the Company used independent party, namely: PT Datindo Entrycom which is the Securities Administration Bureau of the Company.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Risalah RUPS
Berita acara RUPS diaktakan oleh Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan: Akta Berita Acara Rapat No. 76 tanggal 29 Juni 2020.

### Keputusan RUPS Pada Tahun 2020 dan Realisasinya
Seluruh keputusan RUPS pada Senin, 29 Juni 2020 sudah direalisasikan, namun terdapat satu keputusan yang baru direalisasikan pada tahun buku 2021, yaitu: keputusan Mata Acara ketiga tentang penunjukan AP dan/atau KAP yang mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2020. Keputusan tersebut selesai direalisasikan pada Januari 2021 (lihat laporan Perseroan melalui SPE OJK-IDXnet Nomor Surat 005/APLN/I/2021 tentang Penunjukan KAP dan/atau AP tanggal 25 Januari 2021, dan 005A/APLN/I/2021 tentang Penyampaian Dokumen Penunjukan KAP dan/atau AP yang Ditunjuk oleh Dewan Komisaris tanggal 26 Januari 2021).

### GMS Minutes
The minutes of the GMS was notarized by Yulia, S.H., Notary in South Jakarta City: Deed of Minutes No. 76 dated June 29, 2020.

### The Resolutions of Gms in The 2020 and Realization
All resolutions of the GMS on Monday, June 29, 2020 have been realized, but there is one resolution that has been realized only in the 2021 fiscal year, i.e.: resolution of the third Agenda regarding the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Staements of the Company and Subsidiaries for the 2020 fiscal year. That resolution was being completed in January 2021 (see the Company's report through SPE OJK-IDXnet Letter Number 005/APLN/I/2021 concerning Appointment of Public Accounting Firm and/or Public Accountant dated January 25, 2021, and 005A/APLN/I/2021 concerning Submission of Documents of Appointment of Public Accounting Firm and/or Public Accountant Appointed by the BOC dated January 26, 2021).

## DIREKSI

### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Tugas dan tanggung jawab Direksi mengacu kepada Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014"), dan Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT).

Setiap anggota Direksi melaksanakan tugas sesuai bidang dan kompetensinya sebagaimana pembagian tugas yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan masing-masing sebagai Direktur yang harus lintas direktorat.

## BOARD OF DIRECTORS

### Duties and Responsibilities of The BOD
Duties and responsibilities of the BOD are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the BOD and the BOC of Issuers or Public Companies ("POJK No. 33/2014"), and Limited Liability Company Law (UUPT).

Each member of the BOD performs his/her duties according to his/her fields and competence as assigned by the BOD with approval from the BOC. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of his/her functions and duties shall not limit each authority as a Director who may cross directorate.

**Agar dapat melaksanakan tugasnya secara lebih efektif dan efisien, setiap anggota Direksi memiliki ruang lingkup dan tugas sesuai bidang dan kompetensinya.**

In order to be able to carry out their duties more effectively and efficiently, each member of BOD has scope and duties according to their fields and competencies.



**Bacelius Ruru**
**Direktur Utama**
President Director

**Bertanggung jawab dalam merencanakan dan menentukan strategi Perseroan sesuai visi dan misi Perseroan; memantau dan menuntun jalannya keseluruhan pengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai strategi usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan; memimpin rapat Direksi, mengarahkan diskusi dalam rapat ke arah konsensus, serta menjelaskan dan menyimpulkan kebijakan, keputusan dan tindakan yang diambil dalam rapat.**

Responsible for planning and determining the Company's strategy in accordance with the Company's vision and mission; monitoring and guiding overall course of management of the Company in accordance with its business strategy and policies which have been determined; leading meetings of the BOD, directing discussions at meetings towards consensus, as well as explaining and concluding on policies, decisions and action taken in meetings.



**Noer Indradjaja**
**Wakil Direktur Utama**
Vice President Director

**Bertanggung jawab atas Direktorat SDM dan Direktorat Urusan Umum; pengamanan di seluruh unit bisnis, termasuk antara lain dengan membina hubungan baik dengan tokoh masyarakat sekitar, penanganan kasus-kasus hukum di Perseroan dan seluruh unit bisnis sampai dengan adanya kepastian hukum yang kuat; selain juga melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.**

Responsible for the HR Directorate and General Affairs Directorate; security of all business units, including among others by fostering good relations with local community leaders, handling legal cases involving the Company and all business units up to legal binding; as well as carrying out special assignments given by the President Director.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance



**Cesar M. Dela Cruz**
**Direktur**
Director

**Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku; penyajian laporan keuangan yang akurat, lengkap, dan tepat waktu; penyusunan anggaran Perseroan, serta memberikan rekomendasi penerapan manajemen pendanaan Perseroan; membawahi kegiatan Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor, serta supervisi semua staf Direktorat Pasar Modal; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.**

Responsible for the implementation of financial and accounting system according to the applicable regulations and accounting standards; the presentation of accurate, complete, and timely financial statements; preparation of Corporate budget, and provision of recommendations on Corporate funding management; in charge of activities of the Corporate Secretary and Investor Relations, and supervises all staff of the Capital Market Directorate; as well as carryng out special assignments given by the President Director.



**Miarni Ang**
**Direktur**
Director

**Bertanggung jawab dan menangani penyiapan dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kegiatan korporasi yang diperlukan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, antara lain: berita acara rapat/ keputusan rapat pemegang saham dan pengalihan saham; memeriksa perjanjian-perjanjian dan *due diligence* hukum terhadap dokumen kontrak/perjanjian perusahaan dengan pihak ketiga, serta rencana dan/ atau keputusan transaksi bisnis perusahaan, termasuk dalam rangka aksi korporasi perusahaan, penerbitan obligasi, dan akuisisi; menangani standardisasi sistem dan prosedur hukum dan form perjanjian hukum dengan pemesan atau konsumen, sejak awal pemesanan sampai dengan serah terima dan penandatanganan akta jual beli; menangani permasalahan hukum dengan konsumen; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.**

Responsible for and handling of the preparation of legal documents relating to the corporate activities required by the Company and its Subsidiaries, including: minutes/resolutions of shareholders' meetings and share transfer; examine agreements and legal due diligence against contract documents/company agreements with third parties, as well as plans and/ or decisions on companies' business transactions, including the Company's corporate action, bond issuance, and acquisitions; handle standardization of legal systems and procedures, legal agreement forms with subscribers or consumers, from the beginning of the order up to the handover and signing of the deed of sale and purchase; beside deal with legal issues with consumers; as well as carryng out special assignments given by the President Director.



**Paul Christian Ariyanto**
**Direktur**
Director

**Bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek seluruh unit bisnis sesuai kualitas kepatuhan; maksimalisasi efisiensi biaya pembangunan; pemantauan pekerjaan dan kemajuan proyek di setiap unit usaha; serta memastikan penyelesaian proyek sesuai waktu yang direncanakan dengan kualitas hasil produk yang memuaskan; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.**

Responsible for implementation of the project management system and working procedures of all business units according to the quality of compliance; maximizing the efficiency of development costs; monitoring work and progress of projects in each business unit; as well as ensuring the completion of projects in accordance with the planned schedule with the quality of satisfactory product results; as well as to conduct special assignments given by the President Director.



**Anak Agung Mas Wirajaya**
Direktur
Director

**Bertanggung jawab atas penyusunan sasaran pencapaian dan strategi pemasaran dan promosi unit residensial, dan trade mall (TM) dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Tugas lainnya, antara lain: merekomendasikan pengembangan pasar yang baru untuk mendukung pertumbuhan usaha korporasi yang berkelanjutan di masa depan; merumuskan strategi komunikasi yang secara tepat menjangkau target pasar atau membentuk citra positif atas produk perusahaan; mengendalikan biaya penjualan produk dan pengembangan pasar menurut batasan anggaran untuk meningkatkan keuntungan bagi korporasi; mengembangkan budaya kerja pada Direktorat Pemasaran; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.**

Responsible for the preparation of target achievement and marketing and promotion strategy of residentials, and trade malls (TM) in the short, medium and long term. Other duties, among others are: to recommend the development of new markets to support sustainable growth of corporate business in the future; to formulate a communication strategy that rightly reaches the target market or establish a positive image of the company's products; to control the cost of product sales and market development according to budget constraints to increase profits for corporations; to develop a work culture in the Marketing Directorate; in addition to conduct other special assignments given by the President Director.

## Rapat Direksi

## Meetings of The BOD

**Rapat Direksi dapat diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Pada tahun 2021, Direksi menyelenggarakan 23 kali rapat (sebagian besar secara online), termasuk rapat bersama Dewan Komisaris.**

BOD Meeting may be held periodically at least 1 (one) time in 1 (one) month. In 2021, the BOD held 23 meetings (mostly online), including joint meetings with the BOC.

### Kebijakan Rapat Direksi

Sebagaimana diatur dalam *Board Manual*, rapat Direksi diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Direksi juga mengadakan rapat berkala bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Jadwal rapat berkala Direksi telah disusun sebelum akhir tahun buku sebelumnya. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Direksi dapat memanggil untuk diadakannya rapat.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, atau bila Direktur Utama berhalangan, rapat Direksi dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang hadir dan dipilih dalam rapat tersebut. Seorang anggota

### Policy of the BOD Meeting

As stipulated in Board Manual, BOD meetings are held periodically at least 1 (one) time in 1 (one) month. The BOD also holds regular meetings with the BOC at least 1 (one) time in 4 (four) months. The schedule for BOD periodic meeting has been prepared before the end of the previous fiscal year. In addition to the meetings according to the schedule that has been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOD may call for holding a meeting.

The BOD meeting is chaired by the President Director, or in the absence of the President Director, the BOD meeting is chaired by a member of the BOD who is present and elected in the meeting. A

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Direksi dapat diwakili dalam rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.

Rapat Direksi dapat dilangsungkan, serta sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.

### Pelaksanaan Rapat Direksi pada Tahun 2021
Pada tahun 2021, Direksi menyelenggarakan 23 kali rapat (sebagian besar secara *online*), termasuk rapat bersama Dewan Komisaris. Agenda yang dibahas dalam rapat meliputi antara lain: kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis-unit bisnis; strategi pemasaran dan kinerja penjualan, peluncuran proyek baru; laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahunan tahun buku 2020 dan triwulanan tahun buku 2021; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2020 dan RUPS Luar Biasa; materi dan hal-hal terkait pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan; dan rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2022.

member of the BOD may be represented in a BOD meeting only by another member of the BOD based on a power of attorney.

Meetings of the BOD can be held, and are valid and have the right to make binding resolutions if more than ½ (one half) of the total members of the BOD who are currently in service are present or represented in the meeting.

### Execution of BOD Meetings in 2021
In 2021, the BOD held 23 meetings (mostly online), including joint meetings with the BOC. The agenda discussed in the meeting included among others: the operational performance of the Company and its business units; marketing strategy and sales performance, launch of new projects; the annual consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries for the 2020 fiscal year and quarterly for the 2021 fiscal year; plans, agenda, and matters related to the holding of the 2020 Annual and Extraordinary GMS; material and matters related to the execution of the annual public expose; and the 2022 work plan of the BOD including the Company's consolidated budget.

**Kehadiran Anggota Direksi dalam Rapat Direksi dan Rapat Bersama Dewan Komisaris**
Attendance of Members of the BOD in BOD Meetings and Joint Meetings with the BOC

| Peserta Rapat<br>Participant | Jumlah Rapat<br>Number Of Meeting | Jumlah Kehadiran<br>Number Of Attendance | Persentase<br>Percentage |
|---|---|---|---|
| Becelius Ruru | 23 | 23 | 100% |
| Noer Indradjaja | 23 | 21 | 91% |
| Cesar M. Dela Cruz | 23 | 23 | 100% |
| Miarni Ang | 23 | 22 | 96% |
| Paul Christian Ariyanto | 23 | 22 | 96% |
| Anak Agung Mas Wirajaya | 23 | 22 | 96% |

### Kebijakan Kehadiran dalam RUPS
Anggota Direksi wajib menghadiri RUPS, baik tahunan maupun luar biasa, yang diselenggarakan Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang harus disampaikan dan dapat diterima oleh Dewan Komisaris.

### Attendance Policy in GMS
Members of the BOD are required to attend the GMS, either annual or extra-ordinary, which is held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that must be conveyed and accepted by the BOC.

**Kehadiran Anggota Direksi Dalam RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun 2021**
Attendance of Members of the BOD in Annual and Extraordinary GMS in 2021

| Nama<br>Name | RUPST<br>AGMS<br>23-Jun-21 | RUPSLB<br>EGMS<br>23-Jun-21 | Alasan Tidak Hadir<br>Reason for Absence |
|---|---|---|---|
| Becelius Ruru | √ | √ | - |
| Noer Indradjaja | √ | √ | - |
| Cesar M. Dela Cruz | √ | √ | - |
| Miarni Ang | √ | √ | - |
| Paul Christian Ariyanto | √ | √ | - |
| Anak Agung Mas Wirajaya | √ | √ | - |

√ : Hadir | Present
X : Tidak Hadir | Absent

## Pengembangan Kompetensi Direksi

### Kebijakan

Anggota Direksi didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM – divisi *Learning Centre and Talent Management* memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Direksi, di antaranya termasuk program eksekutif pelatihan dan pendidikan, konsultasi, seminar, dan konferensi.

Pengembangan Kompetensi yang Diikuti pada Tahun 2021

## Competence Development for The BOD

### Policy

Members of the BOD are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, the HR Directorate – Learning Centre and Talent Management division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competence and leadership skills of each member of the BOD. The program may include executive training and education programs, consultations, seminars, and conferences.

Competency Development Attended in 2021

| No. | Nama Program<br>Program Title | Penyelenggara<br>Organizer | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|---|
| 1. | *Liquid Network Event*: Rencana Indonesia Melawan COVID-19 dengan Optimisme: Perkembangan Baru Rezim Investasi Indonesia, *Sovereign Wealth Fund* yang Baru Dibentuk dan *Highlights* Penting Lainnya<br><br>Liquid Network Event: Indonesia's Plan to Fight COVID-19 with Optimism: New Developments on Indonesia's Investment Regime, its Newly Established Sovereign Wealth Fund and Other Important Highlights | Makes & Partners-WongP | 16 Juli<br><br>July 16 | Miarni Ang |
| 2. | Menghadapi Tahun 2022, Kepemimpinan yang Lincah dan Inovatif<br><br>Facing 2022, Agile and Innovative Leadership | Dale Carnegie Training Indonesia dan Learning Center APLN<br><br>Indonesia Dale Carnegie Training and APLN Learning Center | 15 Desember<br><br>December 15 | Seluruh Anggota Direksi<br><br>All Members of the BOD |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Program Orientasi bagi Direktur Baru
Anggota Direksi yang baru diangkat, apabila tidak berasal dari dalam Perseroan, akan mengikuti program orientasi yang bertujuan untuk memberikan masukan kepada Direktur baru tersebut agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Direktur baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2021 tidak ada pengangkatan Direktur baru sehingga Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Direktur baru.

### Induction Program for New Director
Newly appointed member of the BOD, if he/she is not from within the Company, will attend an induction program which aims to provide knowledge to new Director in order to gain a comprehensive understanding of the Company, so as to perform his/her duties effectively and efficiently. An induction program for new Director is facilitated by the Corporate Secretary.

There was no new Director appointed in 2021, so the Company did not hold an induction program for new Directors.

### Penilaian Direksi atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Direksi
Direksi menilai bahwa sepanjang tahun 2021 seluruh komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu Komite Anggaran, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi), Komite Kinerja, dan Komite Audit Investigasi telah menjalankan tugas sesuai program kerjanya dan menyampaikan laporan kegiatannya kepada Direksi.

### BOD Evaluation on The Performance of The BOD's Duties Supporting Committee
The BOD considers that throughout 2021, all committees that support the implementation of the BOD's duties, which are the Budget Committee, Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level), Performance Committee, and Investigative Audit Committee have performed their duties according to their work program and submitted their reports to the BOD.

## DEWAN KOMISARIS

### Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris
Tugas dan wewenang Dewan Komisaris mengacu kepada Pedoman bagi Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*), Anggaran Dasar Perseroan, POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsinya. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris antara lain:

a. Melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, termasuk melakukan tindakan pencegahan dan perbaikan.
b. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan.
c. Mengawasi manajemen risiko usaha Perseroan dan menilai kecukupan upaya manajemen dalam melaksanakan pengendalian internal, memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan

## BOARD OF COMMISSIONERS

### Duties and Authorities of The BOC
Duties and authorities of the BOC are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, POJK No. 33/2014, and Limited Liability Company Law.

Each Member of the BOC can not act individually, but based on a collective decision of the BOC in performing its function. Duties and authorities of the BOC, among others:

a. Supervise the BOD in conducting the management of the Company, including taking preventive and corrective action.
b. Providing advice to the BOD in carrying out its management activities.
c. Supervise the Company's risk management and assesses adequacy of management efforts in implementing internal control, ensures that the BOD has considered the interests of stakeholders,

kepentingan pemangku kepentingan, serta mengawasi pelaksanaan GCG dalam kegiatan usaha Perseroan.

d. Memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas usulan dan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan yang disampaikan Direksi sebelum suatu tahun buku dimulai.
e. Memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
f. Melakukan tindakan kepengurusan Perseroan dalam hal seluruh Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, atau dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan atau keputusan RUPS.
g. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya yang diperlukan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dan komite lain yang dibentuknya pada setiap akhir tahun buku.

and supervise GCG implementation in the Company's business activities.

d. Provide feedback, recommendations and approval for proposals and the annual work plan containing the corporate annual budget submitted by the BOD before the new fiscal year begins.
e. Temporarily suspend a member of the BOD by stating the reasons.
f. Carrying out the Company's management actions in the event that all Directors have conflict of interest with the Company, or under certain circumtances for a certain period of time based on the Company's Articles of Association or GMS resolutions.
g. Establish Audit Committee and other committees if necessary to support the effectiveness of their duties and responsibilities, and evaluate the performance of the Audit Committee and other committees at the end of each fiscal year.

## Rapat Dewan Komisaris

## Meetings of The BOC

**Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Pada tahun 2021, Dewan Komisaris menyelenggarakan 15 kali rapat (sebagian besar secara online), termasuk rapat bersama Direksi.**

BOC may be held periodically at least 1 (one) time in 2 (two) months. In 2021, the BOC held 15 meetings (mostly online), including joint meetings with the BOD.

### Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam *Board Manual*, rapat Dewan Komisaris diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris juga mengadakan rapat secara berkala bersama Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Jadwal rapat berkala Dewan Komisaris telah disusun sebelum akhir tahun buku sebelumnya. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dapat memanggil untuk diadakannya rapat.

### Policy of the BOC Meeting

As stipulated in 'Board Manual, BOC meetings are held periodically at least 1 (one) time in 2 (two) months. The BOC also holds regular meetings with the BOD at least 1 (one) time in 4 (four) months. The schedule for BOC periodic meetins has been prepared before the end of the previous fiscal year. In addition to the meetings according to the schedule that has been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOC may call for holding a meeting.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, atau bila Komisaris Utama berhalangan, rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut. Seorang anggota Komisaris dapat diwakili dalam rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.

The BOC meeting is chaired by the President Commissioner, or in the absence of the President Commissioner, the BOC meeting is chaired by a member of the BOC who is present and elected in the meeting. A member of the BOC may be represented in a BOC meeting only by another member of the BOC based on a power of attorney.

Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan, serta sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.

Meetings of the BOC can be held, and are valid and have the right to make binding resolutions if more than ½ (one half) of the total members of the BOC who are currently in service are present or represented in the meeting.

### Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris pada Tahun 2021

Pada tahun 2021, Dewan Komisaris menyelenggarakan 15 kali rapat (sebagian besar secara *online*), termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis; peluncuran proyek baru; laporan Direksi mengenai kinerja keuangan tahunan 2020 dan triwulanan 2021; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2020 dan RUPS Luar Biasa; rencana kerja tahun 2022 Dewan Komisaris; rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2022 yang disusun Direksi; dan laporan serta rekomendasi Komite Audit.

### Execution of BOC Meetings in 2021

In 2021, the BOC held 15 meetings (mostly online), including joint meetings with the BOD. The agendas include: operational performance of the Company and its business units; new project launching; BOD report regarding 2020 annually and 2021 quarterly financial performance; planning, agendas, and other matters related to the Annual GMS for the 2020 fiscal year and Extra-ordinary GMS; 2022 BOC work plan; 2022 BOD work plan including consolidated budget of the Company prepared by the BOD; and reports and recommendations of the Audit Committee.

| **Peserta Rapat** Participant | **Jumlah Rapat** Number Of Meeting | **Jumlah Kehadiran** Number Of Attendance | **Persentase** Percentage |
|---|---|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | 15 | 15 | 100% |
| Wibowo Ngaserin[1)] | 6 | 6 | 100% |
| Indaryono[2)] | 10 | 10 | 100% |

[1)] Mengundurkan diri efektif pada 23 Juni 2021 | Effectively resigned as of June 23, 2021
[2)] Mulai bertugas sejak 23 Juni 2021 | Started on duty since June 23, 2021

### Kebijakan Kehadiran dalam RUPS

Anggota Dewan Komisaris wajib menghadiri RUPS, baik tahunan maupun luar biasa, yang diselenggarakan Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang harus disampaikan kepada dan diterima oleh Komisaris Utama.

### Attendance Policy In GMS

Members of the BOC are required to attend the GMS, either annual or extra-ordinary, which is held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that must be conveyed to and accepted by the President Commissioner.

**Kehadiran Anggota Dewan Komisaris Dalam RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun 2021**
Attendance of Members of the BOC in Annual and Extraordinary GMS in 2021

| Nama<br>Name | RUPST<br>AGMS<br>23-Jun-21 | RUPSLB<br>EGMS<br>23-Jun-21 | Alasan Tidak Hadir<br>Reason for Absence |
|---|---|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | √ | √ | - |
| Wibowo Ngaserin | √ | √ | - |
| Indaryono | √ | √ | - |

√ : Hadir | Present
X : Tidak Hadir | Absent

## Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

### Kebijakan

Anggota Dewan Komisari didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM – divisi *Learning Centre and Talent Management* memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Dewan Komisaris, di antaranya termasuk program eksekutif pelatihan dan pendidikan, konsultasi, seminar, dan konferensi.

Pengembangan Kompetensi yang Diikuti pada Tahun 2021

## Competence Development for The BOC

### Policy

Members of the BOC are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, the HR Directorate – Learning Centre and Talent Management division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competence and leadership skills of each member of the BOC. The program may include executive training and education programs, consultations, seminars, and conferences.

Competency Development Participated in 2021

| No. | Nama Program<br>Program Title | Penyelenggara<br>Organizer | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Menghadapi Tahun 2022, Kepemimpinan yang Lincah dan Inovatif | Dale Carnegie Training Indonesia dan Learning Center APLN | 15 Desember | Seluruh Anggota Dewan Komisaris |
| | Facing 2022, Agile and Innovative Leadership | Indonesia Dale Carnegie Training and APLN Learning Center | December 15 | All Members of the BOC |

### Program Orientasi bagi Komisaris Baru

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat, apabila tidak berasal dari dalam Perseroan, akan mengikuti program orientasi agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Komisaris baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Indaryono, yang diangkat sebagai Komisaris Perseroan pada tahun 2021, sebelumnya adalah anggota Komite Audit Perseroan untuk 2 periode

### Induction Program for New Commissioner

Newly appointed member of the BOC, if he/she is not from within the Company, will attend an induction program in order to gain a comprehensive understanding of the Company so that they can carry out his/her duties effectively and efficiently. Induction program for new Commissioner is facilitated by Corporate Secretary.

Indaryono, who was appointed as Commissioner of the Company in 2021, was previously a member of the Company's Audit Committee for 2 terms of

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

masa jabatan (2010-2015 dan 2015-2020), karenanya kepada Indaryono hanya diberikan penjelasan terkait informasi terkini tentang Perseroan dan unit bisnis-unit bisnisnya.

### Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit terutama untuk memonitor kegiatan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan, serta menelaah laporan kinerja triwulanan yang disusun Direksi, yang akan dilaporkan kepada otoritas dan dipublikasikan kepada publik dalam rangka keterbukaan informasi.

Komite Audit telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam melaksanakan keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2020 untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2021 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik.

Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam menyiapkan tanggapan Dewan Komisaris terkait permintaan persetujuan, dukungan, saran/nasihat dari Direksi setelah melakukan proses penelaahan yang mendalam.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun 2021 Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai ketentuan GCG. Komite Audit bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

### PEDOMAN BAGI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Perseroan memiliki Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tertanggal 8 Desember 2015.

*Board Manual* merupakan kompilasi prinsip-prinsip dasar yang memberikan pedoman dan arahan bagi peran, tanggung jawab, dan tata laksana hubungan kerja antar Anggota Direksi, antar Anggota Dewan Komisaris, antara Direksi dengan Dewan Komisaris, dalam mengelola Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi sebagaimana diatur dalam UUPT, peraturan perundang-undangan yang

office (2010-2015 and 2015-2020), therefore Indaryono was only be given explanation regarding the latest information about the Company and its business units.

### BOC Evaluation on The Performance of The BOC's Duties Supporting Committee

The BOC carries out its supervisory duties assisted by Audit Committee especially to monitor independent auditors activities in conducting audit on financial statements, and reviews quarterly performance reports prepared by the BOD, which will be reported to the authorities and published to public in the context of information disclosure.

The Audit Committee has provided the recommendations needed by the BOC in implementing the 2020 fiscal year Annual GMS resolution to appoint Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2021 fiscal year and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of the Public Accounting Firm.

The Audit Committee also assists BOC in preparing BOC's responses related to requests for approval, support, advice/recommendation from BOD after conducting a thorough review process.

BOC believes that throughout 2021, Audit committee has performed well in accordance with GCG provisions. The Audit Committee actively worked to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

### BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS MANUAL

The Company has a Board Manual dated December 8, 2015.

Board Manual is a compilation of the basic principles that provide guidelines and directions for the roles, responsibilities, and work relation management between Members of the BOD, between Members of the BOC, between BOD and BOC in managing the Company based on the principles of corporate law as stipulated in UUPT, the prevailing laws and regulations, including regulations in the Capital

berlaku, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, dan praktik terbaik GCG. Dengan panduan *Board Manual*, diharapkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi semakin efektif dan efisien.

Market, the Company's Articles of Association, and GCG best practices. With the guidance of Board Manual, it is expected that the BOC and the BOD performance will be more effective and efficient.

## PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

### Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) Direksi yang mencakup namun tidak terbatas pada:

a. Pencapaian target bisnis;
b. Pencapaian rencana jangka pendek dan jangka panjang Perseroan;
c. Pencapaian anggaran yang telah disetujui Dewan Komisaris.

Untuk mengukur pencapaian kinerja individu, masing-masing anggota Direksi menetapkan target KPI pada awal tahun. Penilaian atas pencapaian kinerja anggota Direksi pada akhir tahun terintegrasi dalam *Performance Management Monitoring System* yang dikembangkan Direktorat SDM.

## PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE MEMBERS OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

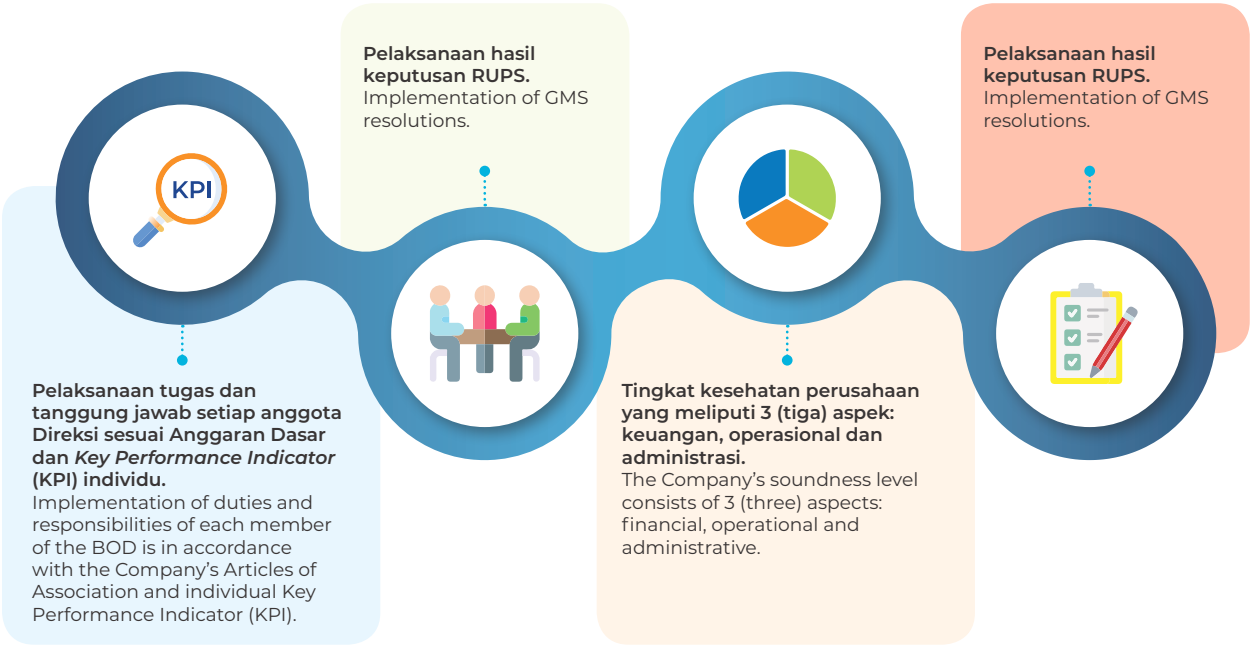
### Evaluation of BOD Performance

Performance appraisal of the BOD is carried out by the BOC based on the achievement of BOD Key Performance Indicators (KPI) which includes but is not limited to:

a. Achievement of business targets;
b. Achievement of the Company's short-term and long-term plans;
c. Achievement of budget which has been approved by the BOC.

To measure individual performance achievement, each member of the BOD sets his/her KPI target at the beginning of the year. Assessment on the performance of Directors at the end of the year is integrated in the Performance Management Monitoring System developed by the HR Directorate.

**Indikator Penilaian Kinerja Direksi**
Performance Assessment Indicators of BOD



## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Evaluasi kinerja Dewan Komisaris dilakukan dalam bentuk *self-assessment* mengacu pada sejumlah kriteria kinerja mencakup di antaranya, namun tidak terbatas pada:

a. Pencapaian pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris;
b. Kehadiran dan partisipasi anggota Dewan Komisaris;
c. Ketertiban administrasi;
d. Integritas dan keterbukaan anggota Dewan Komisaris;
e. Partisipasi dan kontribusi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Selanjutnya, hasil *self-assessment* Dewan Komisaris diungkapkan di dalam Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan kepada RUPS.

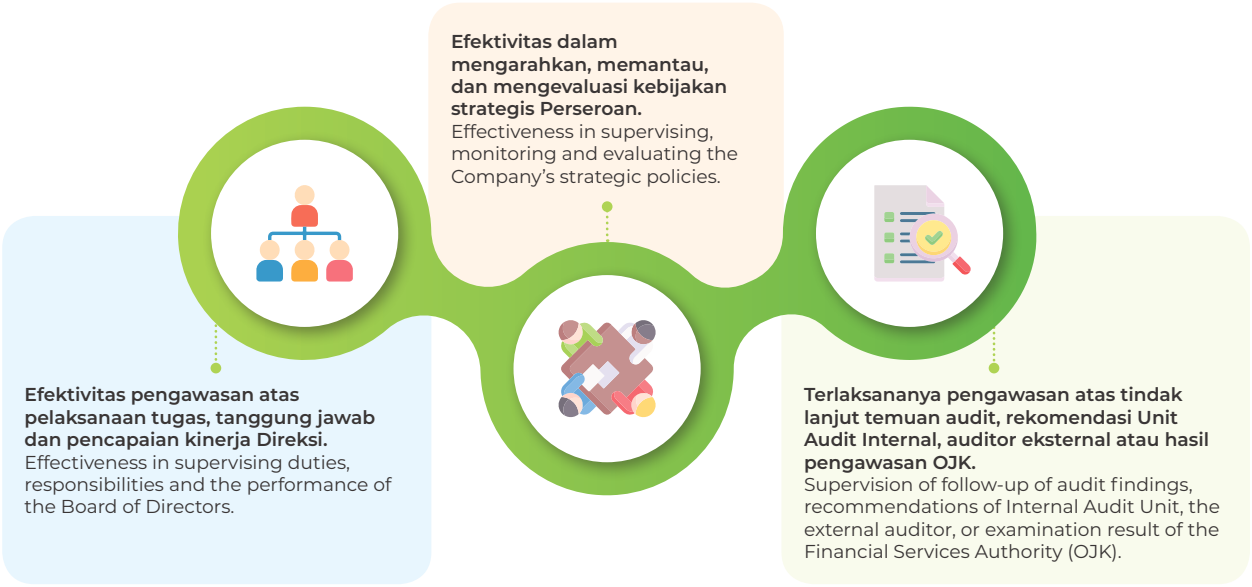
### Evaluation of BOC Performance

The performance evaluation of the BOC is carried out in the form of a self-assessment referring to a number of performance criteria including, but not limited to:

a. Implementation of BOC Meeting;
b. Attendance and participation of members of BOC;
c. Administrative order;
d. Integrity and transparency of members of BOC;
e. Participation and contribution in performing supervisory and advisory functions.

The results of self-assessment of BOC are disclosed in the BOC supervisory and advisory report submitted to GMS.

**Indikator Penilaian Kinerja Dewan Komisaris**
Performance Assessment Indicators of BOC




Keputusan RUPS tentang persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak, Laporan Direksi, dan Laporan Dewan Komisaris, serta pemberian pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan dan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku sebelumnya, juga merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

GMS resolution regarding approval and ratification for the Company's Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company's and Subsidiaries, Report of BOD, and Report of BOC, as well as granting full release of responsibility (acquit et de charge) to all members of BOD for the management measures that have been taken and to all members of BOC for their supervisory measures that have been carried out during the previous fiscal year, is also a form of performance appraisal of BOD and BOC.

## KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Remunerasi bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Secara umum, remunerasi Dewan Komisaris ditetapkan berdasarkan tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan Perseroan dan standar gaji profesional di industri sejenis. Struktur remunerasi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari honorarium dan tunjangan lainnya.

Sedangkan remunerasi bagi Direksi ditetapkan dan ditelaah oleh Dewan Komisaris serta mengacu pada keputusan RUPS Perseroan. Besaran remunerasi masing-masing anggota Direksi ditentukan dengan mempertimbangkan kinerja dan pencapaian target individu, kinerja dan kondisi keuangan Perseroan, standar gaji profesional pada sektor industri dan/atau skala usaha sejenis, serta faktor-faktor lain yang relevan.

Mempertimbangkan kondisi usaha di tahun 2021 yang belum sepenuhnya pulih dari dampak pandemi COVID-19, RUPS Tahunan tanggal 23 Juni 2021 menetapkan tidak ada kenaikan paket remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi untuk tahun buku 2021.

Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021 (terdiri dari 2 anggota Dewan Komisaris dan 6 anggota Direksi) dan perbandingannya dengan tahun buku 2020 adalah sebagai berikut:

## REMUNERATION POLICY FOR BOC AND BOD

The remuneration for BOC shall be determined by GMS. In general, remuneration for BOC is determined based on duties, responsibilities and authorities of members of BOC by considering the Company's financial capability and the salary standards of professionals in similar industries. Remuneration structure for BOC consists of honorarium and other allowances.

While the remuneration for BOD shall be determined and reviewed by BOC, and shall refer to the resolution of the Company's GMS. The amount of remuneration for each member of BOD is determined by taking into account the performance and achievement of individual targets, the Company's performance and financial condition, standard of professional salary in the similar industrial sector and/or business scale, and other relevant factors.

Considering the business conditions in 2021 which have not fully recovered from the impact of COVID-19 pandemic, the Annual GMS on June 23, 2021 determined that there was no increase in the remuneration package for each member of the BOC and members of the BOD for the fiscal year of 2021.

Remuneration amount for the BOD and the BOC for the fiscal year of 2021 (consist of 2 members of the BOC and 6 members of the BOD) and the comparison with the fiscal year of 2020 are as follows:

| **Uraian** Description | **Jumlah (Rp) \|** Amount (IDR) | |
|---|---|---|
| | **2021** | **2020** |
| Direksi \| Board of Directors | 7.834.555.354 | 8.519.872.530 |
| Dewan Komisaris \| Board of Commissioners | 836.250.000 | 2.445.844.442 |
| **Jumlah \|** Total | **8.670.805.354** | **10.965.716.972** |

## DEWAN PENGAWAS SYARIAH

Menurut Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan tidak dijalankan berdasarkan prinsip syariah.

## SHARIA SUPERVISORY BOARD

According to the Company's Articles of Association, business activities of the Company are not carried out based on sharia principles.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

## KOMITE AUDIT

Emiten atau Perusahaan Publik wajib memiliki Komite Audit sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar Emiten atau Perusahaan Publik. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

## AUDIT COMMITTEE

The Issuer or Public Company must have an Audit Committee as stipulated in OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and outside parties of Issuer or Public Company. The Audit Committee members are appointed and dismissed by the BOC.

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2021 is as follows:

| **Nama** \| Name | **Jabatan** \| Position |
|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | Ketua \| Chairman |
| Ardhi Kusuma Putra | Anggota \| Member |
| Yassirli | Anggota \| Member |

### Profil ketua Komite Audit
Profil Ketua Komite Audit Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

### Profile of Chairman of Audit Committee
Profile of Chairman of Audit Committee Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi can be seen in the Profile of the BOC in this Annual Report.

### Profil Anggota Komite Audit

### Profile of Members of Audit Committee



**Ardhi Kusuma Putra**

**Anggota Komite Audit**
Member of Audit Committee

Warga negara Indonesia, usia 38 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 2011. Ardhi Kusuma Putra juga mengikuti Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Tarumanagara pada 2011-2013 dan memperoleh gelar Akuntan (Ak) dan gelar *Chartered Accountant* (CA). Pada tahun 2021 Ardhi Kusuma Putra memperoleh Izin Akuntan Berpraktik (AB) dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya, selain sebagai partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara (2017-sekarang), dan Manajer Pajak & Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika (2011-sekarang).

Indonesian citizen, 38 years old.

Earned his Bachelor degree in Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Tarumanagara University, Jakarta, in 2011. Ardhi Kusuma Putra also attended the Accounting Professional Education at Tarumanagara University in 2011-2013 and earned title of Accountant (Ak) and title of Chartered Accountant (CA). In 2021 Ardhi Kusuma Putra obtained a License of Practicing Accountant (AB) from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

Appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

Does not hold concurrent positions as the BOC member, the BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies, other than as a partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office (2017-present), and Tax & Consulting Services Manager concurrently as Audit Manager at CV Focus Etania Zashika (2011-present).

Sebelumnya Ardhi Kusuma Putra juga pernah bekerja sebagai staf magang pada PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Previously Ardhi Kusuma Putra had also worked as an internship staff at PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Pada tahun 2021, Ardhi Kusuma Putra mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

In 2021, Ardhi Kusuma Putra attended competence development programs as follow:

| Nama Program<br>Program Title | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Akuntan Berpraktik<br><br>Practicing Accountant | 18 Maret<br><br>March 18 | Kementerian Keuangan Republik Indonesia<br><br>Ministry of Finance of the Republic of Indonesia | Jakarta |
| Kode Etik, Reviu Mutu Kantor Jasa Akuntan (KJA) dan Penegakan Disiplin Anggota<br><br>Code of Ethics, Quality Review of Accountant Service Office (KJA) and Member Discipline Enforcement | 30 September<br><br>September 30 | Ikatan Akuntan Indonesia (IAI)<br><br>Indonesian Accountants Association (IAI) | Zoom Meeting |
| Webinar dengan topik "Meningkatkan Laporan Auditor dan Masalah Audit Utama"<br><br>Webinar on the topic of "Enhanced Auditor's Report and Key Audit Matters" | 22 November<br><br>November 22 | Deloitte | Zoom Meeting |
| Pendidikan Profesional Berkelanjutan (PPL) *Online* Akuntan Berpraktik<br><br>Online Continuing Professional Education (PPL) for Practicing Accountant | 6-12 Desember<br><br>December 6-12 | Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) & Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (PPPK)<br><br>Indonesian Accountants Association (IAI) & Financial Professional Development Center (PPPK) | Kementerian Keuangan PRIME<br><br>PRIME Ministry of Finance |



## Yassirli

**Anggota Komite Audit**
Member of Audit Committee

Warga negara Indonesia, usia 51 tahun.

Indonesian citizen, 51 years old.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, STIE Muhammadiyah, Jakarta pada tahun 2000. Yassirli adalah seorang Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) sejak tahun 2015, dan memperoleh Piagam Register Negara Akuntan No. 21597 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada tahun 2018.

Earned his Bachelor degree in Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of STIE Muhammadiyah, Jakarta, in 2000. Yassirli is a Certified Public Accountant (CPA) since 2015, and obtained the Charter of State Register of Accountants No. 21597 from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia in 2018.

Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Appointed as member of the Company's Audit Committee based on Decree of the BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

| | |
|---|---|
| Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya, selain sebagai Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY), dan anggota independent dari Eura Audit International (2018-sekarang). | Not holding concurrent positions as the BOC member, the BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies, other than as an Audit Partner (owner) of the Public Accounting Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY), an independent member of Eura Audit International (2018-present). |
| Sebelumnya Yassirli juga pernah bekerja sebagai Partner Audit pada KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018); Manajer Audit pada KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016); Manajer Audit pada Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009); dan Supervisor Auditor pada KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Rekan (1995-2006). | Previously Yassirli had also worked as Audit Partner at KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018); Audit Manager at KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016); Audit Manager at Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009); and Auditor Supervisor at KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Partner (1995-2006). |
| Memegang jabatan sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. | Hold office as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations. |
| Pada Tahun 2021, Yassirli mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut: | In 2021, Yassirli attended competence development programs as follow: |

| Nama Program<br>Program Title | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Webinar dengan topik "Tanggung Jawab Komite Audit Saat Perseroan Tersangkut Masalah Hukum Terkait Laporan Keuangan" | 23 September | Ikatan Komite Audit Indonesia | Zoom Meeting |
| Webinar on the topic of "Responsibilities of the Audit Committee When the Company Is Involved in Legal Issues Related to Financial Statements" | September 23 | Indonesian Institute of Audit Committee | |

## Piagam Komite Audit

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011.

Piagam Komite Audit berisi antara lain mengenai uraian tugas dan tanggung jawab, komposisi, uraian mengenai aktivitas serta kewenangan dari Komite Audit, serta rapat Komite Audit.

## Audit Committee Charter

In performing its duties and responsibilities, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter which was approved by the BOC dated January 28, 2011.

The Audit Committee Charter contains, among others, guidelines on duties and responsibilities, composition, description of activities and authorities of the Audit Committee, and meetings of Audit Committee.

## Pernyataan Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit Perseroan menyatakan akan selalu bertindak secara profesional dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan; tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

## Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain:

a. Menelaah laporan keuangan dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Menelaah kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada antara lain: independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Menelaah pelaksanaan kegiatan dan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
f. Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
g. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
h. Menjaga kerahasiaan dokumen dan Informasi Perseroan.

## Independence Statement of Audit Committee

Each member of the Company's Audit Committee states that he/she will always act professionally and independently in carrying out his/her duties and responsibilities, must refrain from allowing personal interest to impair his/her objectivity, and avoid situations that may create conflicts of interest.

Audit Committee members have no direct or indirect shares in the Company; have no affiliated relationship with members of the BOC, members of the BOD, or with the Majority and Controlling Shareholders of the Company; and have no business relationship, directly or indirectly, which relate to the Company's business activities.

## Duties and Responsibilities of Audit Committee

The Audit Committee assists the BOC to ensure effectiveness of appropriate and responsible corporate governance, compliance with regulations, policies, internal control and the applicable laws.

The duties and responsibilities of Audit Committee include:

a. Review financial statements and other reports related to the Company's financial information;
b. Review compliance to the applicable laws and regulations which relate to the Company's activities;
c. Provide independent opinion in the event of disagreements between Management and Public Accountant for services rendered;
d. Provide recommendations to the BOC regarding the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm based on among others: independency, scope of the assignment, and fees;
e. Review activities and examinations conducted by Internal Auditors and oversee follow-up implementations by the BOD on Internal Audit findings;
f. Review risk management activities implemented by the BOD;
g. Identify matters that require attention of the BOC;
h. Maintain confidentiality of the Company's documents and information.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat sekurang-kurangnya 4 (empat) kali dalam setahun. Selain rapat internal, Komite Audit mengadakan rapat dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan manajemen keuangan, Dewan Komisaris, Direksi, dan akuntan publik.

Rapat Komite Audit antara lain membahas temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, evaluasi laporan audit oleh akuntan publik, rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Sepanjang tahun 2021, Komite Audit telah mengadakan 12 kali rapat dengan kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

### Policy and Implementation of Audit Committee Meetings

Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. In addition to internal meetings, Audit Committee holds meetings with the Head of Internal Audit, Director and management of finance, the BOC, the BOD, and public accountant.

Audit Committee meeting, among others, discussed Internal Audit findings, the Company's Financial Statements, evaluation of the public accountant's audit report, recommendation to the BOC in regard to the appointment of public accountant and/or public accounting firm who will audit the Company's Financial Statements, and other matters deemed necessary.

Throughout 2021, Audit Committee conducted 12 meetings with attendance rates of each member of the Audit Committee as follows:

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Rapat**<br>Number Of Meeting | **Jumlah Kehadiran**<br>Number Of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | 12 | 12 | 100% |
| Ardhi Kusuma Putra | 12 | 12 | 100% |
| Yassirli | 12 | 12 | 100% |

### Ringkasan Kegiatan Komite Audit Tahun 2021

Sepanjang tahun 2021, Komite Audit melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

a. Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2020, serta Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2021 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, serta Kepala Audit Internal sebelum laporan keuangan dimaksud disetujui oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.
b. Memeriksa dan memberikan persetujuan atas materi iklan koran Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2020 dan tengah tahunan 2021, serta siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tahun buku 2020 dan Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2021.

### Summary of Audit Committee Activities in 2021

Throughout 2021, the Audit Committee performed the following:

a. Reviewed and discussed the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2020 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2021 together with the Director and Management of Finance, and the Internal Audit Head before those financial statements are being approved and submitted to the authorities and/or being informed to the public.
b. Reviewed and approved the newspaper advertising material of Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2020 fiscal year and 1st half year 2021, the press releases issued in regard to disclosure to public about financial results for the 2020 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2021.

c. Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi.
d. Melakukan komunikasi dengan akuntan publik sehubungan penugasan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2020.
e. Menyusun rencana kerja tahun 2022 bersama Kepala Audit Internal.
f. Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi tindak lanjut dan masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
g. Melaporkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2020 (auditan) kepada OJK.

h. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik dari Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2021.

## KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris), karena Perseroan memandang fungsi Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris) dapat dijalankan oleh Dewan Komisaris.

c. Reviewed and discussed quarterly: reports and findings of the Internal Audit, including on the implementation of follow-up actions by the BOD on Internal Audit findings, implementation of GCG, and Company compliance with laws and regulations relevant to Company's business activities, as well as providing recommendations.

d. Opened communication with Public Accountant in regard to the assignments and audit results on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries of 2020 fiscal year.
e. Together with the Head of Internal Audit, prepared work plan for the year 2022.
f. Providing reports to the BOC on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities performed, and conveyed follow-up recommendations and inputs deemed necessary to be communicated to and received attention by the BOD regarding the handling actions of the Company.
g. Reported the results of evaluation on the implementation of public accountant and/or public accounting firm's audit services on the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2020 fiscal year (audited) to OJK.
h. Provided recommendation to the BOC for the appointment of Public Accountant from Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Partners to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 2021 fiscal year.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company does not form Nomination and Remuneration Committee (for the level of BOD and BOC), due to the Company views that the Nomination and Remuneration function (for the level of BOD and BOC) can be managed by the BOC.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

## KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Direksi Perseroan membentuk komite-komite di bawah Direksi untuk membantu pelaksanaan fungsi dan tugasnya. Komite Direksi diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Direksi Perseroan.

## KOMITE UNDER THE BOD

The Company's BOD established committees under the BOD to assist the implementation of its functions and duties. The committees are appointed by and responsible to the BOD of the Company.

## Komite Anggaran

## Budget Committee

**Ketua | Head:**

**Vice President Corporate Financial Planning (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)**
Vice President of Corporate Financial Planning (currently held by Herlina Tjendikiawan)

| | | |
|---|---|---|
| **Usia \|** Age | 58 tahun | 58 years old |
| **Kewarganegaraan**<br>Citizenship | Indonesia | Indonesian |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Educational Background | Sarjana Ekonomi Akuntasi dari Universitas Trisakti (1987). | Bachelor of Economics in Accounting from Trisakti University (1987). |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Position | Merangkap jabatan sebagai anggota Komite Kinerja Perseroan. | Concurrently serving as member of the Company's Performance Committee. |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Riwayat jabatan di Perseroan dan APG:<br>- Menjabat sebagai *Vice President* (setara Direktur) *Corporate Financial Planning* Perseroan sejak tahun 2010.<br>- Bergabung di APG sejak tahun 2002 dan menjabat sebagai Direktur divisi *Financial Planning* dan *Financial Control* APG sampai sekarang.<br>• (1990-2002) *Deputy Director Financial Planning* PT Duta Pertiwi, Jakarta.<br>• (1987-1990) Auditor Senior *in-charge* di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta.<br>• (1986-1987) Supervisor Akunting PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta. | • Position history in the Company and APG:<br>- Serves as Vice President (Director level) of Corporate Financial Planning of the Company since 2010.<br>- Joined APG since 2002 and has served as Director of Financial Planning and Financial Control division of APG up to present.<br>• (1990-2002) Deputy Director Financial Planning of PT Duta Pertiwi, Jakarta.<br>• (1987-1990) Auditor Senior in-charge in Drs. Utomo & Co Public Accounting Firm (Arthur Andersen & Co), Jakarta.<br>• (1986-1987) Accounting Supervisor of PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta. |
| **Program pengembangan kompetensi pada tahun 2021**<br>Competence development program in 2021 | Workshop "Menghadapi Tahun 2022, Kepemimpinan yang Lincah dan Inovatif" dari Dale Carnegie Training Indonesia dan Learning Centre APLN pada 15 Desember 2021. | Workshop "Facing 2022, Agile and Innovative Leadership" conducted by Indonesia Dale Carnegie Training and APLN Learning Centre on December 15, 2021. |

## **Anggota |** Member**:**

**Vice President Corporate Finance & Treasury (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)**
Vice President of Corporate Finance & Treasury (currently held by S. Fatimah)

| | | |
|---|---|---|
| **Usia |** Age | 59 tahun | 59 years old |
| **Kewarganegaraan**<br>Citizenship | Indonesia | Indonesian |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Educational Background | Sarjana Ekonomi dari Universitas Jayabaya (1987). | Bachelor of Economics from Jayabaya University (1987). |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Position | • Di Perseroan:<br>- Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi).<br>- Anggota Komite Kinerja.<br>- Anggota Komite Audit Investigasi.<br>• Di Grup APLN:<br>- Komisaris BPS; Komisaris GTS; Komisaris PAP; Komisaris Utama PCN; Komisaris Utama PLP; Komisaris SMD; Komisaris TMI (sejak 2019).<br>- Komisaris MGP (sejak 2017).<br>- Komisaris JKP (sejak 2016).<br>• Di APG:<br>- Direktur PT Sunter Agung; Komisaris Utama PT Mitra Karya Sukses; Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris PT Surya Mustika Chandra; Komisaris PT Sarana Multiland Mandiri (sejak 2019).<br>- Komisaris PT Saranapratama Artamandiri; Komisaris Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2017).<br>- Direktur PT Sejahtera Kelola Abadi (sejak 2015).<br>- Komisaris PT Kelola Sukses Pradani (sejak 2014).<br>- Komisaris PT Central Prima Kelola; Komisaris PT Kelola Hijau Sukses; Komisaris PT Pandega Citra Kelola (sejak 2013).<br>- Direktur PT Indofica (sejak 2004). | • In the Company:<br>- Member of Remuneration Committee (for employees with level below the members of the BOD.<br>- Member of the Performance Committee.<br>- Member of Investigative Audit Committee.<br>• In APLN Group:<br>- Commissioner of BPS; Commissioner of GTS; Commissioner of PAP; President Commissioner of PCN; President Commissioner of PLP; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (since 2019).<br>- Commissioner of MGP (since 2017).<br>- Commissioner of JKP (since 2016).<br>• In APG:<br>- Director of PT Sunter Agung; President Commissioner of PT Mitra Karya Sukses; Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama; Commissioner of PT Surya Mustika Chandra; Commissioner of PT Sarana Multiland Mandiri (since 2019).<br>- Commissioner of PT Saranapratama Artamandiri; President Commissioner of PT Melawai Jaya Realty (since 2017).<br>- Director of PT Sejahtera Kelola Abadi (since 2015).<br>- Commissioner of PT Kelola Sukses Pradani (since 2014).<br>- Commissioner of PT Central Prima Kelola; Commissioner of PT Kelola Hijau Sukses; Commissioner of PT Pandega Citra Kelola (since2013).<br>- Director of PT Indofica (since 2004). |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Riwayat jabatan di Perseroan dan APG:<br>- Menjabat sebagai *Vice President* (setara Direktur) *Corporate Finance and Treasury* Perseroan sejak tahun 2010.<br>- Bergabung di APG sejak tahun 1993 dan menjabat sebagai Direktur divisi *Finance and Accounting* APG sampai sekarang.<br>• (1987-1993) Finance Manager PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta | • Position history in the Company and APG:<br>- Serves as Vice President (Director level) of Corporate Finance and Treasury of the Company since 2010.<br>- Joined APG since 1993 and has served as Director of Finance and Accounting Director division of APG up to present.<br>• (1987-1993) Finance Manager at PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta. |
| **Program pengembangan kompetensi pada tahun 2021**<br>Competence development program in 2021 | Workshop "Menghadapi Tahun 2022, Kepemimpinan yang Lincah dan Inovatif" dari Dale Carnegie Training Indonesia dan Learning Center APLN pada 15 Desember 2021. | Workshop "Facing 2022, Agile and Innovative Leadership" conducted by Indonesia Dale Carnegie Training and APLN Learning Center in December 15, 2021. |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

**Anggota | Member:**

**Corporate Human Resources (saat ini dijabat oleh Hidayat Bakri)**
Corporate Human Resources (currently held by Hidayat Bakri)

| | | |
|---|---|---|
| **Usia** \| Age | 55 tahun | 55 years old |
| **Kewarganegaraan** Citizenship | Indonesia | Indonesian |
| **Riwayat Pendidikan** Educational Background | Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1992). | Bachelor of Psychology from the University of Indonesia, Jakarta (1992). |
| **Rangkap Jabatan** Concurrent Position | Tidak merangkap jabatan lainnya di Perseroan. | Not holding other concurrent position in the Company. |
| **Pengalaman Kerja** Work Experience | • Riwayat jabatan di Perseroan dan APG:<br>- Menjabat sebagai *Assistant Vice President Corporate Human Resources* Perseroan sejak tahun 2016.<br>- Bergabung di APG sejak tahun 2008 sebagai *Human Resources General Manager* APG sampai tahun 2016.<br>• (2003-2008) Manajer Sumber Daya Manusia PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta.<br>• (2003) Manajer Area Sumber Daya Manusia PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta.<br>• (1997-2003) Manajer Sumber Daya Manusia PT Panen Lestari Internusa, Jakarta.<br>• (1993-1997) Manajer Sumber Daya Manusia PT Citraland Sentra, Jakarta. | • Position history in the Company and APG:<br>- Serves as Assistant Vice President of Corporate Human Resources of the Company since 2016.<br>- Joined APG since 2008 and has served as Human Resources General Manager of APG up to 2016.<br>• (2003-2008) Human Resources Manager of PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta.<br>• (2003) Area Human Resources Manager of PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta.<br>• (1997-2003) Human Resources Manager of PT Panen Lestari Internusa, Jakarta.<br>• (1993-1997) Human Resources Manager of PT Citraland Sentra, Jakarta. |
| **Program pengembangan kompetensi pada tahun 2021** Competence development program in 2021 | Workshop "Menghadapi Tahun 2022, Kepemimpinan yang Lincah dan Inovatif" dari Dale Carnegie Training Indonesia dan Learning Center APLN pada 15 Desember 2021. | Workshop "Facing 2022, Agile and Innovative Leadership" conducted by Indonesia Dale Carnegie Training and APLN Learning Center. |

### Dasar Hukum Penunjukan Komite Anggaran
Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010.

### Legal Basis of Budget Committee Appointment
Budget Committee was established based on the Decree of President Director Number: 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

### Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Anggaran
Periode dan masa jabatan anggota Komite Anggaran tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

### Period and Term of Office of Budget Committee Members
Period and term of office of the Budget Committee members are not specified in the appointment decree.

### Pernyataan Independensi Komite Anggaran
Semua anggota Komite Anggaran akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Anggaran.

### Statement of Budget Committee Independence
All members of Budget Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Budget Committee.

### Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Anggaran
Komite Anggaran bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran, mengonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha, melakukan evaluasi bulanan atas pencapaian aktual dibandingkan dengan anggaran serta menganalisis deviasinya. Komite

### Description of Duties and Responsibilities of Budget Committee
Budget Committee is responsible for budget systems and procedures, consolidating budgets from all business units, conducting monthly evaluations of actual achievements compared to the budget and analyzing deviations. Budget Committee examines

Anggaran mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut.

### Piagam (Charter) Komite Anggaran

Komite Anggaran belum memiliki piagam (*charter*) Komite Anggaran.

### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Anggaran

Komite Anggaran tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Anggaran dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Anggaran wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

### Pelaksanaan Kegiatan Komite Anggaran pada Tahun 2021

Pada tahun 2021 Komite Anggaran telah melaksanakan tugasnya menyusun pedoman dan parameter penyusunan anggaran yang harus diterapkan oleh semua unit usaha dan digunakan dalam perencanaan dan pengendalian anggaran untuk mencapai tujuan perusahaan secara optimal. Untuk tersebut, Komite Anggaran telah melaksanakan 51 kali rapat, yang sebagian besar dilaksanakan secara *online*, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

each budget proposed by each business unit, before it is presented to and approved by the shareholders of each business unit.

### Charter of Budget Committee

Budget Committee does not yet have Budget Committee charter.

### Policy and Implementation of Budget Committee Meetings

Budget Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Budget Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of Budget Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless she/he has an unavoidable obstacle.

### Budget Committee Activities in 2021

In 2021, Budget Committee has performed its duties to establish budgeting guidelines and parameters that must be applied by all business units and used in budget planning and control to optimally achieve corporate objectives. For that, Budget Committee has held 51 meetings, most of which were held online, with the attendance rate of each member in the meetings as follows:

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Kehadiran**<br>Number of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|
| Herlina Tjendikiawan | 51 | 100% |
| S. Fatimah | 39 | 76% |
| Hidayat Bakri | 50 | 98% |

## Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

## Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level)

**Ketua |** Head**:**

**Direktur Utama Perseroan (pada saat ini dijabat oleh Bacelius Ruru)**
President Director of the Company (currently held by Bacelius Ruru)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari Bacelius Ruru dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Bacelius Ruru pada Laporan Tahunan 2021 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of Bacelius Ruru presented in the BOD Profile - Bacelius Ruru section of this APLN 2021 Annual Report.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

**Anggota | Member:**

**Vice President Corporate Human Resources**
**(saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)**
Vice President of Corporate Human Resources
(currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

| | |
|---|---|
| Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2021 APLN ini. | Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2021 Annual Report. |

**Anggota | Member:**

**Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)**
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

| | |
|---|---|
| Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas. | Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section above. |

### Dasar Hukum Penunjukan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010.

### Legal Basis of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Appointment
Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) was established based on the President Director Decree Number: 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

### Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Periode dan masa jabatan anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

### Period and term of office of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Members
Period and term of office of Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) members are not specified in the appointment decree.

### Pernyataan Independensi Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi)
Semua anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

### Statement of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Independence
All members of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level).

### Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)
Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) bertugas menyusun pedoman umum bagi penerapan remunerasi untuk semua jenjang jabatan karyawan dengan level

### Description of Duties and Responsibilities of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level)
Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) formulates general guidelines for implementation of remuneration for all employee positions below Member of the BOD

di bawah Anggota Direksi di Perseroan, dengan memperhatikan perhitungan kewajaran dan kinerjanya. Khusus mengenai sistem remunerasi bagi anggota Direksi, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) memberikan masukan untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi terhadap Anggota Direksi.

### Piagam (Charter) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) belum memiliki piagam (*charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

### Pelaksanaan Kegiatan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) Pada Tahun 2021

Pada tahun 2021, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) melaksanakan 12 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

level in the Company, with regard to fairness and performance. In particular, with the remuneration system for the members of the BOD, Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) offers input to the BOC who carries out the Nomination and Remuneration function for the members of the BOD.

### Charter of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level)

Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) does not yet have Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) charter.

### Policy and Implementation of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Meetings

Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) is obliged to attend all meetings that are held, unless he/she has an unavoidable obstacle.

### Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Activities in 2021

In 2021, Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) held 12 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Kehadiran**<br>Number of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|
| Bacelius Ruru | 12 | 100% |
| Noer Indradjaja | 12 | 100% |
| S. Fatimah | 12 | 100% |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

## Komite Kinerja | Performance Committee

**Ketua | Head:**

**Vice President Corporate Human Resources Perseroan**
**(saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)**
Vice President of Corporate Human Resources of the Company
(currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2021 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2021 Annual Report.

**Anggota | Member:**

**Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)**
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section above.

**Anggota | Member:**

**Vice President Corporate Financial Planning Perseroan (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)**
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by Herlina Tjendikiawan)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari Herlina Tjendikiawan dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of Herlina Tjendikiawan can be seen in Budget Committee section above.

### Dasar Hukum Penunjukan Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011.

### Legal Basis of Performance Committee Appointment

Performance Committee was established based on the Decree of President Director Number: 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011.

### Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Kinerja

Periode dan masa jabatan anggota Komite Kinerja tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

### Period and Term of Office of Performance Committee Members

Period and term of office of Performance Committee members are not specified in the appointment decree.

### Pernyataan Independensi Komite Kinerja

Semua anggota Komite Kinerja akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Kinerja.

### Statement of Performance Committee Independence

All members of Performance Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Performance Committee.

### Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Kinerja

Komite Kinerja bertugas menyusun sistem pengelolaan kinerja karyawan yang berbasis *balanced score-card* dan *key performance indicator*. Komite Kinerja merumuskan penetapan standar prestasi sesuai tugas dan fungsi setiap karyawan termasuk tolok ukurnya, mengevaluasi dan mengukur kinerja dengan membandingkan pencapaian aktual dengan standar yang telah ditetapkan, dan mengidentifikasikan tingkat kinerjanya.

### Description of Duties and Responsibilities of Performance Committee

The Performance Committee is in charge of developing employee performance management system based on balanced scorecard, and key performance indicators. Performance Committee formulates achievement standards based on duties and functions of each employee including the parameters, evaluates and measures performance by comparing actual attainment with predetermined standards, and identifies levels of performance.

### Piagam (Charter) Komite Kinerja

Komite Kinerja belum memiliki piagam (*charter*) Komite Kinerja.

### Charter of Performance Committee

Performance Committee does not yet have Performance Committee charter.

### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Kinerja

Komite Kinerja tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Kinerja dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Kinerja wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

### Policy and Implementation of Performance Committee Meetings

Performance Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Performance Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of Performance Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless he/she has an unavoidable obstacle.

### Pelaksanaan Kegiatan Komite Kinerja Pada Tahun 2021

Pada tahun 2021, Komite Kinerja melaksanakan 12 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

### Performance Committee Activities in 2021

In 2021, Performance Committee held 12 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Kehadiran**<br>Number of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|
| Noer Indradjaja | 12 | 100% |
| S. Fatimah | 12 | 100% |
| Herlina Tjendikiawan | 12 | 100% |

## Komite Audit Investigasi

## Investigative Audit Committee

**Ketua |** Head**:**

**Vice President Corporate Human Resources Perseroan**
**(saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)**
Vice President of Corporate Human Resources of the Company
(currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2021 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2021 Annual Report.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

**Anggota | Member:**

**Vice President Corporate Internal Audit Perseroan (saat ini dijabat oleh Laurence Untu)**
Vice President Corporate Internal Audit of the Company (currently held by Laurence Untu)

| | |
|---|---|
| Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari Laurence Untu dapat dilihat pada bagian Direktorat Audit Internal sub-bagian Profil Kepala Direktorat Audit Internal di bawah. | Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of Laurence Untu presented in the section of Directorate of Internal Audit in the section of Profile of Head of Directorate of Internal Audit below. |

**Anggota | Member:**

**Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)**
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

| | |
|---|---|
| Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2021 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran di atas. | Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2021 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section above. |

### Dasar Hukum Penunjukan Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 010/HR/APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud).

### Legal Basis of Investigative Audit Committee Appointment
Investigative Audit Committee was established based on the President Director Decree Number: 010/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud.

### Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit Investigasi
Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit Investigasi tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

### Period and Term of Office of Investigative Audit Committee Members
Period and term of office of the Investigative Audit Committee members are not specified in the appointment decree.

### Pernyataan Independensi Komite Audit Investigasi
Semua anggota Komite Audit Investigasi akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Audit Investigasi.

### Statement of Investigative Audit Committee Independence
All members of Investigative Audit Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Investigative Audit Committee.

### Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi dibentuk dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

### Description of Duties and Responsibilities of Investigative Audit Committee
Investigative Audit Committee was established in the context of implementing the whistleblowing system and is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system. The Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets, as well as to generate standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

### Piagam (Charter) Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi belum memiliki piagam (*charter*) Komite Audit Investigasi.

### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit Investigasi dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan (apabila terdapat pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, yang perlu ditindaklanjuti). Setiap anggota Komite Audit Investigasi wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

### Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Investigasi Pada Tahun 2021

Pada tahun 2021, Komite Audit Investigasi tidak menerima pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, karenanya Komite Audit Investigasi tidak ada melaksanakan rapat.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan bertugas sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, OJK, BEI, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan memegang peranan dalam meningkatkan keterbukaan, layanan, dan komunikasi kepada para pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan selanjutnya diharapkan mendorong kinerja Perseroan. Kualifikasi dan peran Sekretaris Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi.

### Charter of Investigative Audit Committee

Investigative Audit Committee does not yet have Investigative Audit Committee charter.

### Policy and Implementation of Investigative Audit Committee Meetings

Investigative Audit Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Investigative Audit Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed (if there is a violation report, either through the whistle blowing system or based on the findings of Internal Audit, which needs to be followed up). Each member of Investigative Audit Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless she/he has an unavoidable obstacle.

### Investigative Audit Committee Activities in 2021

In 2021, the Investigative Audit Committee did not receive complaints or reports of violations, either through the whistle blowing system or based on the findings of Internal Audit, therefore the Investigative Audit Committee did not hold any meetings.

## CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary serves as a liaison officer between the Company and its shareholders, OJK, IDX, and other stakeholders. Corporate Secretary plays a role in promoting transparency, service and communication to stakeholders as the implementation of good corporate governance principles and is thus expected to boost the Company's performance. Qualification and role of Corporate Secretary are in accordance with OJK Regulation Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuer or Public Company. Appointment and dismissal of the Corporate Secretary shall be made based on the BOD's decree.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

## Profil Sektretaris Perusahaan

## Profile of Corporate Secretary

### F. Justini Omas

**Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

F. Justini Omas memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 1989, dan gelar M.Kn. (Magister Kenotariatan) dari Program Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Indonesia pada tahun 2009.

Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan Direktur Utama Perseroan Nomor: 121/APLSK/IX.2011 tanggal 5 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan tersebut.

Ia pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Keuangan untuk administrasi keuangan di PT Fortius, Jakarta, distributor tunggal PT Kabelmetal Indonesia (1986-1989); Kepala Seksi Administrasi, Divisi Pembelian Distribusi dan Kontrol Persediaan PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989-1990), dan di HSBC, Jakarta (1990-1999) dengan posisi terakhir sebagai Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

Bergabung dengan APG pada 2004 sebagai bagian dari tim kerja untuk rencana penerbitan obligasi perusahaan. Selanjutnya, ia ditugaskan untuk aktif mengikuti rapat-rapat koordinasi di beberapa proyek yang sedang dikembangkan APG sebagai perwakilan dari perusahaan induk dan memantau perkembangannya termasuk mengkaji laporan bulanan dari proyek-proyek tersebut.

Ia terlibat aktif dalam tim persiapan Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan menjadi perusahaan terbuka pada November 2010. Selanjutnya ia ditempatkan dalam tim Capital Market dan dipercaya sebagai *Assistant Vice President – Corporate Compliance*, sebelum kemudian ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan.

F. Justini Omas earned her Law Degree from the Law Faculty of University of Indonesia in 1989, and master degree in notarial studies (M.Kn.) from the Notarial Postgraduate Program of the University of Indonesia in 2009.

She was appointed as Corporate Secretary based on Decree of President Director of the Company No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

She previously served as Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, Jakarta, the sole distributor of PT Kabelmetal Indonesia (1986-1989); Head of Administration Section, Division of Purchase Distribution and Inventory Control at PT Asahimas Flat Glass Co., Ltd., Jakarta (1989-1990), and at HSBC, Jakarta (1990-1999) with her last position was as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

Joined APG in 2004 as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later, she was assigned to actively participate in coordination meetings of several projects under development by APG as a representative of the holding company, and monitoring the projects development progress including reviewing the projects monthly reports.

She actively involved in the working team for the Company's preparation for initial public offering and to become a public listed company in November 2010. Subsequently she was assigned in the Capital Market team as Assistant Vice President of Corporate Compliance, before being appointed as Corporate Secretary.

## Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Kegiatan yang telah dilaksanakan Sektretaris Perusahaan sepanjang tahun 2021 di antaranya adalah:

a. Menjadwalkan, mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, rapat-rapat Komite Audit, dan rapat-rapat manajemen bersama pimpinan unit bisnis, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
b. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan pada 23 Juni 2021 dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
c. Mengkoordinasikan pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan pada 14 Desember 2021, dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan/informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan paparan publik dimaksud.

## Corporate Secretary Activities

Activities conducted by the Corporate Secretary during 2021 included:

a. Secheduling, organizing and attending meetings of the BOD, meetings of the BOC, meetings of Audit Committee, and management meetings with business units leaders, as well as preparing the minutes of the meetings.
b. Coordinating the organization of the Company's Annual GMS and Extraordinary GMS on June 23, 2021 and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of the GMS.
c. Coordinating the organization of annual public expose on December 14, 2021, and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of public expose.

d. Menyusun Laporan Tahunan 2020 bersama Hubungan Investor.
e. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan kepada otoritas dan keterbukaan informasi kepada publik baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, dan menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan insitutusi lain yang berwenang, serta pemangku kepentingan lainnya.
f. Berperan aktif dalam pelaksanaan aktivitas di tim Capital Market.
g. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
h. Melakukan sosialisasi peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris.
i. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

d. Preparing the 2020 Annual Report together with Investor Relations.
e. Fulfilling the obligation of report submission to the authority and disclosure of information to the public, both periodic and incidental reports, and responding to requests for explanation from OJK, IDX, other authorized institutions and other stakeholders.
f. Actively taking part in activities of the Capital Market team.
g. Participating in socialization of regulations, training, seminars, workshops in order to keep abreast with Capital Market developments, in particular the regulations applicable in the field of Capital Market.
h. Socializing to the internal Company, the BOD and the BOC regarding the new regulations in the field of Capital Market.
i. Fostering good relationship with the media as one of the means of disseminating the Company's information to the public.

## Program Pengembangan Kompetensi pada tahun 2021

Pada tahun 2021, Sekretaris Perusahaan mengikuti pendidikan/pelatihan/seminar/*workshop* dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

## Competence Development Program in 2021

In 2021, Corporate Secretary attended education/training/seminar/workshop in order to develop her knowledge and competences to assist the execution of corporate secretarial duties, as follows:

| **Program Pengembangan Kompetensi**<br>Competence Development Program | **Tanggal**<br>Date | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Sosialisasi Penerapan Platform e-Proxy dan e-Voting eASY.KSEI<br>Socialization of the Implementation of e-Proxy and e-Voting Platform eASY.KSEI | 20 Januari<br>January 20 | KSEI | Zoom Meeting |
| Sosialisasi Penambahan Tampilan Informasi Notasi Khusus pada Kode Perusahaan Tercatat dan Penyebaran Informasi melalui Kolom *Remarks* dalam JATS<br>Socialization of the Addition of Special Notation Information Display on the Listed Company Code and Information Dissemination through the Remarks Column in JATS | 22 Januari<br>January 22 | BEI<br>IDX | Microsoft Teams |
| Kepemimpinan Bukan Tentang Anda. Ini Tentang Memberdayakan Orang Lain<br>Leadership Isn't About You. It's About Empowering Other People | 9 Februari<br>February 9 | ICSA | Zoom Meeting |
| Pendalaman POJK No. 65/POJK.04/2020 "Pengembalian Keuntungan Tidak Sah dan Dana Kompensasi Kerugian Investor di Bidang Pasar Modal"<br>POJK No. 65/POJK.04/2020 "Illegal Profit Returns and Investor Loss Compensation Funds in the Capital Market Sector" | 11 Februari<br>February 11 | ICSA-OJK | Zoom Meeting |
| Sekolah Pasar Modal Digital<br>Digital Capital Market School | 26 Februari<br>February 26 | BEI-Indo Premier Sekuritas<br>IDXIndo Premier Securities | Zoom Meeting |
| Penguatan GCG di Pasar Modal<br>Strengthening GCG in the Capital Market | 18 Maret<br>March 18 | LPPI | Zoom Meeting |
| Pendalaman POJK No. 42/POJK.04/2020 "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan"<br>POJK No. 42/POJK.04/2020 "Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions" | 25 Maret<br>March 25 | ICSA-OJK | Zoom Meeting |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

| Program Pengembangan Kompetensi<br>Competence Development Program | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Peluang dan Tantangan: Pengarahan Praktis Anda tentang Otoritas Investasi Indonesia (INA) dan Lanskap Regulasi Baru<br>Opportunities and Challenges: Your Practical Briefing on the Indonesian Investment Authority (INA) and New Regulatory Landscape | 12 April<br>April 12 | Makes & Partners-PB Taxand | Zoom Meeting |
| Tugas dan Fungsi Direksi, Dewan Komisaris, Komite Nominasi & Remunerasi, Komite Audit, dan Sekretaris Perusahaan<br>Duties and Functions of the BOD, BOC, Nomination & Remuneration Committee, Audit Committee, and Corporate Secretary | 30 April<br>April 30 | ICSA | Zoom Meeting |
| *Liquid Network Event*: Rencana Indonesia Melawan COVID-19 dengan Optimisme: Perkembangan Baru Rezim Investasi Indonesia, *Sovereign Wealth Fund* yang Baru Dibentuk dan *Highlights* Penting Lainnya<br>Liquid Network Event: Indonesia's Plan to Fight COVID-19 with Optimism: New Developments on Indonesia's Investment Regime, its Newly Established Sovereign Wealth Fund and Other Important Highlights | 16 Juli<br>July 16 | Makes & Partners-WongP | Zoom Meeting |
| Sosialisasi POJK 3/2021 "Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal"<br>Socialization of POJK 3/2021 "Organizing Activities in the Capital Market Sector" | 12 Agustus<br>August 12 | AEI-OJK | Zoom Meeting |
| Restrukturisasi Perusahaan, Financial & Legal Strategy - Seri I<br>Corporate Restructuring, Financial & Legal Strategy - Series I | 13 Agustus<br>August 13 | AEI | Zoom Meeting |
| Konferensi Internasional ke-7 Asosiasi Keuangan Indonesia<br>The 7th Indonesian Finance Association International Conference | 14 Agustus<br>August 14 | BEI-KPEI-KSEI bekerjasama dengan Asosiasi Keuangan Indonesia (IFA)<br>BEI-KPEI-KSEI in collaboration with The Indonesian Finance Association (IFA) | Zoom Meeting |
| Restrukturisasi Perusahaan, Financial & Legal Strategy - Seri II<br>Corporate Restructuring, Financial & Legal Strategy - Series II | 20 Agustus<br>August 20 | AEI | Zoom Meeting |
| Sosialisasi atas Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik<br>Socialization of the OJK Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies | 31 Agustus<br>August 31 | OJK | Zoom Meeting |
| Tata Kelola Komunikasi Sekretaris Perusahaan di tengah Direksi dan Dewan Komisaris<br>Corporate Secretary Communication Governance in the midst of the BOD and the BOC | 9 September<br>September 9 | ICSA | Zoom Meeting |
| Sosialisasi Standar Profesi dan Kode Etik Sekretaris Perusahaan Anggota ICSA<br>Socialization of Professional Standards and Corporate Secretary Code of Ethics to ICSA Members | 4 November<br>November 4 | ICSA | Zoom Meeting |
| Cara Menyusun Rencana Kontinjensi Bisnis yang Solid<br>How to Create A Solid Business Contingency Plan | 11 November<br>November 11 | ICSA | Zoom Meeting |
| Pengenalan Aspek ESG Sebagai Salah Satu Penunjang Bisnis Berkelanjutan<br>Introduction of ESG Aspect as One of the Supporters of Sustainable Business | 19 November<br>November 19 | ICSA | Zoom Meeting |
| Menghadapi Tahun 2022, Kepemimpinan yang Lincah dan Inovatif<br>Facing 2022, Agile and Innovative Leadership | 15 Desember<br>December 15 | Dale Carnegie Training Indonesia dan Learning Center APLN<br>Indonesia Dale Carnegie Training and APLN Learning Center | Zoom Meeting |

AEI : Asosiasi Emiten Indonesia | Indonesia Public Listed Companies Associatian
ICSA : Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia | Indonesia Corporate Secretary Association
KPEI : Kliring Penjaminan Efek Indonesia | Indonesia Securities Guarantee Clearing
KSEI : Kustodian Sentral Efek Indonesia | Indonesia Central Securities Depository
LPPI : Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia | Indonesia Banking Development Institute

## HUBUNGAN INVESTOR

Hubungan Investor bertanggung jawab untuk membangun citra positif Perseroan dengan membina hubungan baik dan memelihara komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan, masyarakat keuangan, dan pihak-pihak lain. Selain itu, Hubungan Investor juga berfungsi untuk memberikan gambaran yang tepat mengenai kinerja dan prospek Perseroan kepada investor maupun calon investor serta melakukan komunikasi kepada para pemegang saham tentang nilai saham Perseroan saat ini dan potensi nilainya pada masa yang akan datang.

## INVESTOR RELATIONS

Investor Relations is responsible to build the Company's positive image by establishing good relationships and maintaining effective two-way communication between the Company, the financial community and other parties. In addition, Investor Relations also provides an exact description of the Company's performance and prospects to investors and prospective investors and communicates the current and potential value of the Company's shares.

## Profil Kepala Hubungan Investor

## Profile of the Head of Investor Relations

**Wibisono**

**Kepala Hubungan Investor**
Head of Investor Relations

Pernah bekerja di PT Indosat Tbk (2001- 2011) dan menempati berbagai posisi sebelum bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2005 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor, grup Hubungan Investor.

Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1995. Gelar Master Administrasi Bisnis diperolehnya dari Cleveland State University, Ohio, USA, pada 1997 dan Master dalam Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, USA, pada 2000.

He worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions before joining their Investor Relations Division in 2005 with his last position being Investor Communications Head.

He holds a degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, 1995. He also holds a Masters in Business Administration from Cleveland State University, Ohio, USA,1997 and Masters in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, 2000.

## Tugas Hubungan Investor

a. Mengikuti perkembangan bursa saham dan memberikan saran kepada manajemen terkait dengan saham Perseroan.
b. Menyediakan informasi mengenai kondisi Perseroan kepada masyarakat keuangan.
c. Memberikan jawaban atas berbagai pertanyaan khususnya di bidang keuangan.
d. Membangun hubungan baik dengan berbagai pihak seperti:
   - Manajer Investasi sebagai pihak yang kegiatannya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
   - Lembaga Penunjang Pasar Modal, yang mencakup Penasihat Investasi, Wali Amanat, Pemeringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

## Duties of Investor Relations

a. Monitor stock market trends and offer advice to management related to the Company's shares.
b. Provide information about the condition of the Company to the financial community.
c. Provide answers to various questions, especially regarding finance.
d. Build good relationships with various parties such as:
   - The Investment Manager, as the party who manages customer securities portfolios or manages collective investment portfolios for a group of customers. This is apart from insurance companies, pension funds and bankswhich perform their own business activities based on the applicable laws and regulations.
   - Capital Market Supporting Institutions, which include Investment Advisor, Trustee, Securities Rating, Affinity Groups and Independent Economy and Finance Researcher.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Pelaksanaan Tugas tahun 2021

Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan road show, analyst meeting, investor conference dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/ analis. Kehadiran CEO dan/atau CFO Perseroan dalam setiap road show dengan para analis/manajer investasi merupakan bentuk dukungan manajemen terhadap kegiatan Hubungan Investor.

Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2021 adalah:
a. Mengadakan rapat mingguan, kunjungan kerja, conference call dan melayani korespondensi elektronik.
b. Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

### Activities in 2021

Investor Relations regularly organizes road shows, analyst meetings, investor conferences and other activities as a means of delivering information to investors and analysts. The attendance of the Company's CEO and/or CFO in every road show with analysts/fund managers represents management's support for Investor Relations activities.

Investor Relations activities throughout 2021, were as follows:
a. Weekly meetings, working visits, conference calls and response to electronic correspondence.
b. Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.

## DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Direktorat Audit Internal merupakan unit kerja independen yang melakukan kegiatan audit internal di Perseroan untuk memberikan keyakinan (*assurance*) dan konsultansi yang bersifat independen dan obyektif terkait dengan pengelolaan risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah dan efektivitas operasional Perseroan. Jabatan Kepala Direktorat Audit Internal adalah VP Corporate Internal Audit yang setara dengan Direktur.

## INTERNAL AUDIT DIRECTORATE

The Internal Audit Directorate is an independent work unit conducting internal audit activities in the Company to provide independent and objective assurance and consultancy related to risk management, internal control and corporate governance processes in order to enhance the Company's value added and operational effectiveness. The position of Head of Internal Audit Directorate is VP Corporate Internal Audit, whose position is the same level as the Director's.

### Profil Kepala Direktorat Audit Internal

### Profile of Directorate Head of Internal Audit

**Laurence Untu**
**Kepala Direktorat Audit Internal**
Directorate Head of Internal Audit

Laurence Untu diangkat berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

Karirnya diawali sebagai Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) lalu menjadi Auditor Senior incharge di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996), Direktur Keuangan dan Pengembangan Usaha di PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997), serta Konsultan Keuangan dan Manajemen Usaha dengan spesialisasi dalam restrukturisasi dan meningkatkan sistem dan prosedur Manajemen (1997-2003) sebelum bergabung di Perseroan.

Laurence Untu was appointed based on SK of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

His career started as Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) and then as Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Finance and Marketing Director of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996), Finance and Business Development Director of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997), and Financial & Business Management Consultant with expertise in restructuring and improving Management systems and procedures (1997-2003) before joining the Company.

## Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi Audit Internal

Laurence Untu menyelesaikan pendidikan sebagai Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1988, Magister Ekonomika Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2017, Certified Securities Analyst (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal pada tahun 2016.

## Qualification or certification as an Internal Audit profession

Laurence Untu graduated as a Bachelor of Accounting from Tarumanegara University in 1988, and Masters in Economics Development from Gadjah Mada University in 2017, Certified Securities Analyst (CSA) from Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal in 2016.

## Pendidikan/Pelatihan Pada Tahun 2021

Untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi anggota Audit Internal, Auditor Internal mengikuti pelatihan-pelatihan sebagai berikut:

## Education/Training in 2021

To improve skills and competence of its members, Internal Auditors attended the following training programs:

| **Pelatihan/Seminar/*Workshop***<br>Training/Seminar/Workshop | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat & Tanggal**<br>Place & Date |
|---|---|---|
| Permasalahan Keamanan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja (K3) dan Konstruksi "Menghadapi Gelombang Kedua COVID-19 pada Sektor Konstruksi di Indonesia" | Pusat Pembinaan Pelatihan dan Sertifikasi Mandiri (P3SM) | 14 Agustus |
| Occupational Safety, Health and Safety (OHS) and Construction Issues "Facing the Second Wave of COVID-19 in Construction Sector in Indonesia". | Centre of Self-Certification and Training Development (P3SM) | August 14 |
| Peluncuran Naskah Penilaian Risiko Nasional Terhadap Tindak Pidana Pencucian Uang, Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, dan Pendanaan Proliferasi Senjata Pemusnah Massal (NRA TPPU/TPPT/PPSPM) Holistik Kepada Pihak Pelapor dan Asosiasi | Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) | 19 Agustus |
| Launching of the National Risk Assessment Paper on Money Laundering, Financing of Terrorism, and Funding for Proliferation of Weapons of Mass Destruction (NRA TPPU/TPPT/PPSPM) Holistic to Reporting Parties and Associations. | Centre of Financial Transaction Reporting and Analysis of (PPATK) | August 19 |
| Kesadaran & Interpretasi ISO 10013:2021 | PT Misha Cipta Nusantara | 21 September |
| Awareness & Interpretation ISO 10013:2021 | | September 21 |
| Sertifikat Pendidikan Likuidator (CLI) | Perkumpulan Profesi Likuidator Indonesia (PPLI) | 25-30 Oktober |
| Certificate of Liquidator Education (CLI) | Indonesia Liquidator Professional Association (PPLI) | October 25-30 |

## Struktur dan kedudukan Direktorat Audit Internal

Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Direktorat Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal didukung oleh 7 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Auditor Internal melaksanakan tugasnya secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

## Structure and position of Internal Audit Directorate

The Head of the Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by the President Director with approval from the BOC. The Head of the Internal Audit Directorate is responsible to the President Director and functionally reports to the BOC through the Audit Committee.

The Internal Audit Unit is supported by 7 internal auditors who directly report to the Head of the Internal Audit Directorate. The Internal Auditor conducts their assignments independently, and does not hold another position in either the Company or its Subsidiaries.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Tugas dan tanggung jawab

Berdasarkan Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan 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 informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan atau ditugaskan oleh Direktur Utama.

### Piagam Audit Internal

Direktorat Audit Internal memiliki Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) sebagai pedoman kerja yang ditetapkan pada 28 Januari 2011. Piagam Audit Internal menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas 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.

### Pelaksanaan Tugas Direktorat Audit Internal pada tahun 2021

Pada tahun 2021, Direktorat Audit Internal telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit reguler pada unit bisnis sesuai Rencana Audit Tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya;
2. Melakukan audit khusus pada unit bisnis yang memerlukan pemeriksaan atau penanganan khusus;

### Duties and responsibilities

Based on the Internal Audit Charter, duties and responsibilities of the Internal Audit are as follows:

1. Prepare and implement the Risk Based Annual Audit Plan according to the Company's objectives;
2. Test and evaluate internal control and the risk management system according to the Company's policies;
3. Verify and assess efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Offer improvement recommendations and objective information on audited activities at all management levels;
5. Prepare and submit audit reports to the BOD, and BOC through the Audit Committee;
6. Monitor, analyze and report implementation of follow up on recommended corrective action;
7. Work closely with the Audit Committee;
8. Prepare programs to evaluate the quality of the internal audit;
9. Conduct special audits whenever needed or as assigned by the President Director.

### Internal Audit Charter

The Internal Audit Directorate has an Internal Audit Charter as its working guideline which established on January 28, 2011. 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.

### Implementation of Duties of Internal Audit Directorate in 2021

In 2021, Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Conducted a regular audit on business units according to the predetermined Annual Audit Plan;
2. Conducted a special audit on business units that require special examination or treatment;

3. Melakukan *due diligence* dan audit akuisisi terhadap rencana pengambilalihan beberapa proyek baru;
4. Melakukan kajian terhadap Laporan Keuangan Perseroan;
5. Menguji dan meningkatkan penerapan sistem prosedur operasional terpadu pada masing-masing unit bisnis;
6. Membuat kebijakan untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab;
7. Membuat kebijakan-kebijakan terkait operasional Perseroan untuk meningkatkan sistem pengendalian internal;
8. Melakukan sosialisasi serta memastikan penerapan sistem prosedur operasional, penerapan wewenang dan tanggung jawab, serta kebijakan operasional pada masing-masing unit bisnis.
9. Kepala Audit Internal menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal triwulanan (triwulan IV-2020, triwulan I-2021, triwulan II-2021, dan triwulan III-2021) kepada Direksi.
10. Kepala Audit Internal mengadakan rapat dengan Komite Audit untuk menyampaikan laporan triwulanan (triwulan IV-2020, triwulan I-2021, triwulan II-2021, dan triwulan III-2021) kegiatan dan temuan audit internal dan kajian sistem prosedur, serta hasil penelaahan Audit Internal atas laporan keuangan Perseroan (tahun buku 2020, triwulan I-2021, triwulan II-2021, dan triwulan III-2021).
11. Kepala Audit Internal mengikuti rapat Komite Audit bersama auditor eksternal sehubungan komunikasi pekerjaan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak tahunan 2020.

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur yang diterapkan pada semua fungsi operasional dengan tujuan untuk melindungi aset perusahaan. Perseroan merancang sistem pengendalian internal dengan implementasi sebagai berikut:

1. Lingkungan pengendalian internal disusun sesuai dengan struktur manajemen, tugas dan tanggung jawab.
2. Melakukan penilaian dan pengelolaan risiko usaha secara berkala.

3. Conducted a due diligence and acquisition audit on the planned acquisition of several new projects;
4. Reviewed the Company's Financial Statements;
5. Tested and improved the implementation of integrated system operational procedures applied in each business unit;
6. Prepared the policy for delegation of authority and responsibility;
7. Prepared policies related to the Company's operations to improve the internal control system;
8. Socialized and ensured implementation of operational procedures system, authority and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.
9. The Head of the Internal Audit reports the quarterly results of Internal Audit assignments and findings (Q4-2020, Q1-2021, Q2-2021, and Q3-2021) to the BOD.
10. The Head of the Internal Audit holds meetings with the Audit Committee to submit quarterly reports (Q4-2020, Q1-2021, Q2-2021, and Q3-2021) on the internal audit activities and findings and procedures system review, and Internal Audit review results of the Company's financial statements (full year 2020, Q1-2021, Q2-2021, and Q3-2021).
11. The Head of the Internal Audit joins the Audit Committee meeting with the external auditor in regard communication on audit process of 2020 consolidated financial statements of the Company and subsidiaries.

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

Internal control system in the Company includes all policies and procedures in all operational functions to protect the Company's assets. The Company designs internal control system, with the following implementation:

1. Internal control environment is arranged according to the management structure, duties and accountabilities.
2. Periodic business risk assessment and management.

3. Untuk memastikan efektivitas implementasi pengendalian internal di Perseroan, Direktorat Audit Internal melakukan pemeriksaan audit terhadap seluruh unit kerja sesuai dengan program audit yang telah ditetapkan.
4. Pelaporan efektivitas implementasi pengendalian internal disampaikan kepada Direksi, fungsi manajemen terkait, Komite Audit dan Dewan Komisaris.
5. Tindak lanjut hasil pemeriksaan Audit Internal dan status dari langkah-langkah perbaikan dipantau untuk memastikan bahwa tindak lanjut perbaikan telah dijalankan.

## Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Tinjauan efektivitas sistem pengendalian internal di antaranya dilakukan dengan cara:

a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan, termasuk pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan *corrective action*. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan departemen terkait.
b. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

## Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah dijalankan secara memadai. Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2021, tidak ditemukan kelemahan yang material dalam sistem pengendalian internal pada masing-masing unit bisnis karena seluruh temuan serta penyimpangan dalam operasional perusahaan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi untuk peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

3. To ensure internal control effectiveness in the Company, Directorate of Internal Audit conducts audit on all work units in accordance with the established audit program.
4. Report of internal control effectiveness is submitted to BOD, relevant management functions, Audit Committee and BOC.
5. Follow up on Internal Audit results and implementation status of recommendation are monitored to ensuring that corrective recommendations are followed up.

## Review of Internal Control System Effectiveness

Review of internal control system effectiveness is conducted by:

a. Evaluating internal control system effectiveness in procedural compliance, effectiveness and efficiency in all operational activities of the Company. Procedural compliance includes compliance with the Company's policies/SOP/regulations and the applicable laws and regulations. Evaluation results are discussed and corrective actions are recommended. Follow-up on corrective actions is monitored by Internal Audit Directorate and the respective departments.
b. Evaluating internal control system effectiveness in financial aspect is carried out by Audit Committee in coordination with the BOD/Finance Director to provide reasonable assurance regarding reliability of financial reporting and preparation of the consolidated financial statements for external purposes in accordance with the generally accepted accounting principles.

## Statement of BOD and BOC Regarding Adequacy of Internal Control System

The BOD and BOC consider that the Company's internal control system has been carried out adequately. Based on evaluation of internal control system effectiveness in 2021, there was no material weakness in internal control system in each business unit because all findings and irregularities in the Company's operations were disclosed and handled properly and recommendations for improving the control system have been submitted and have been implemented well.

## SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Manajemen risiko merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penerapan GCG yang bertujuan untuk meminimalkan potensi risiko dari suatu kejadian yang berdampak negatif, memaksimalkan probablilitas kejadian yang menguntungkan, dan untuk mengelola potensi risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan, keberlanjutan usaha, kepatuhan pada pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, serta optimalisasi peluang usaha melalui risiko yang terukur dan terkelola dengan baik.

Fokus usaha Perseroan pada proyek-proyek tertentu yang kompleks memerlukan proses penilaian risiko dan kemampuan untuk mengontrol dan memitigasi risiko yang ada sebelum pelaksanaaan proyeknya.

Manajemen risiko dilakukan dengan mengupayakan informasi terkini dan menyeluruh bagi Direksi dan jajaran manajemen agar dapat mengantisipasi sedini mungkin potensi risiko dan memitigasi risiko yang timbul.

Dengan manajemen risiko yang andal didukung oleh sumber daya yang ada, diharapkan Perseroan dapat memetakan risiko yang dapat menghambat pencapaian target,memperkecil potensi kerugian, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja yang pada akhirnya akan menghasilkan keunggulan kinerja dan daya saing.

### Kerangka manajemen risiko

Direksi merupakan pelaksana umum penerapan manajemen risiko di Perseroan. Direksi dari anak perusahaan juga merupakan pelaksana penerapan manajemen risiko di masing-masing anak perusahaan.

Internal Audit membantu secara aktif pengelolaan manajemen risiko di setiap level dan bagian, membangun sarana dan prasarana penerapan manajemen risiko, serta menyusun kerangka kerja dan agenda kerja manajemen risiko.

Direksi dan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan manajemen risiko di grup Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris anak perusahaan turut melakukan pengawasan dan evaluasi manajemen risiko di perusahaannya.

## RISK MANAGEMENT SYSTEM

Risk management is an integral part of GCG implementation aiming to minimize the potential risks of negative events, to maximize the probability of positive events, and to manage potential risks that can hinder achievement of business goals, business sustainability, compliance to implementation of GCG principles, and optimizing business opportunities through well-measured and managed risks.

The Company's business focus on certain complex projects requires a process of risk assessment and the ability to control and mitigate the existing risks prior to project implementation.

Risk management is conducted by seeking the latest and comprehensive information for the BOD and management to anticipate and mitigate the potential risks at the earliest.

With reliable risk management supported by the existing resources, it is expected that the Company can map risks that may hamper the achievement of targets, minimize potential losses, increase stakeholders' confidence, improve work efficiency and effectiveness that will ultimately result in excellent performance and competitiveness.

### Risk management framework

The BOD is the general executor of the implementation of risk management in the Company. The BODs of subsidiaries are also accountable for implementing risk management in each company.

Internal Audit actively assist implementation of risk management at every level and department, build risk management implementation's facilities and infrastructure, as well as develop risk management framework and work agenda.

BOD and BOC are assisted by Audit Committee in monitoring and evaluating of risk management implementation in the group ot the Company. BODsand BOCs of subsidiaries participate in monitoring and evaluating of risk management in each company.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Jenis Risiko dan Mitigasi

Risiko-risiko material yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional baik secara langsung maupun tidak langsung, antara lain sebagai berikut:

**1. Risiko fluktuasi pasar**

Pasar properti di Indonesia merupakan industri siklikal dan secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi secara global maupun lokal yang pada dasarnya tidak dapat diprediksi, termasuk tingkat pengangguran, ketersediaan pendanaan, tingkat suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan pasar untuk produk yang telah selesai dibangun, baik ritel, perkantoran atau perumahan. Dalam industry property, keuangan dan sumber daya lainnya dalam jumlah besar sudah dibutuhkan jauh sebelum proyek disampaikan kepada pasar, komitmen ini tetap harus dipenuhi walaupun saat industri properti dalam kondisi yang menurun. Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia saat ini dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan. Untuk itu Perseroan selalu berusaha dan memastikan bahwa barang yang ditawarkan sesuai dengan kondisi pasar serta melakukan pembangunan setelah ada penjualan yang memadai.

**2. Risiko harga komoditas**

Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk beton, semen, baja dan besi. Meskipun kontraktor yang melakukan pembelian bahan material untuk konstruksi proyek, Perseroan terkadang harus menanggung beban tambahan akibat perubahan harga bahan material, termasuk beton, semen, baja dan besi. Perseroan dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan marjin laba Perseroan.

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Perseroan dari waktu ke waktu dapat melakukan kontrak pembelian khusus untuk secara langsung membeli beberapa

### Risk Types and Mitigations

Material risks faced by the Company in carrying out its business activities that may affect financial and operational performance, directly or indirectly, are as follows:

**1. Market Fluctuation Risk**

The property market in Indonesia is a cyclical industry and is significantly affected by changes in rhe global and domestic economies that are basically unpredictable, including unemployment rate, funding availability, interest rates, consumer confidence and market demand for finished products of retail, office or residential. In the property industry, large amounts of fund and other resources are needed long before the project is delivered to the market, this commitment must still be fulfilled even when the property industry is in decline. The current declining market in the property industry in Indonesia may have material adverse effect on business activities, revenues, results of operations and business prospects of the Company. Therefore, the Company always strives and ensures that the goods offered are in accordance with market demand and commences development after adequate amount of sales.

**2. Commodity price risk**

As a property developer, the Company is affected by risk of changes in prices of construction materials used to build the properties, including precast concrete panel, cement, steel and iron. Although it is the contractors who purchase materials for construction projects, the Company sometimes has to spend more due to changes in prices of materials, including precast concrete panel, cement, steel and iron. The Company is affected by the risk that it cannot pass on the increasing cost of commodities to the customers, hence reducing the Company's profit margin.

To mitigate this risk, the Company enters into contract with a fixed price for their construction projects. The Company from time to time can enter into a special purchase contract to buy certain equipment and materials directly. These

peralatan dan bahan material tertentu. Bahan material ini merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global.

materials are global commodities which prices are affected by business cycles and fluctuated depends on global market conditions.

### 3. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan. Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perseroan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dan denda pembatalan atas pembelian unit dan apabila pembayaran atas penjualan belum dilunasi, maka tidak dilakukan serah terima atas unit tersebut sehingga dapat dilakukan penjualan kembali dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perseroan pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

### 3. Credit risk

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company. The credit risk of the Company is primarily attributed to its accounts in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits in worthy financial institutions.

The Company minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellations of unit purchase sale and if receivables are not yet fully paid, so the handovers of units will not be implemented in order to enable the Company to resell such units by imposing claim on loss of such resell. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay deposits in the form of cash or bank guarantee for 3 months rental, and pay rent in advance, prior to the effective date of the lease term and lease deposit.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company has established a policy to ensure that transactions are made with customers who have a good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at the date of reporting. Accounts receivable from the sale of apartments of the Company on the report date mainly represent the difference between the revenue based on the percentage of completion of the project after deducted by part amount that has been paid by the buyer so that the payment is not due.

### 4. Risiko likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

### 4. Liquidity risk

The Company faces liquidity risk if it does not have sufficient cash flow for operations and to meet its due financial obligations.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Manajemen mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek dan dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. Perseroan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang penuh kehati-hatian dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Management manages the liquidity profile by pre-selling and pre-leasing for project development and by obtaining long-term credit facilities. The Company applies prudently liquidity risk management by maintaining sufficient cash from internal cash flow and ensuring availability of adequate funding sources from the obtained credit, managing payment terms tailored to different segments of development projects and financing tenor of sales, and by maintaining intensive billing policy of sales result. By taking into account future planning and conditions, the Company believes that liquidity condition and cash flow can be managed properly.

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual, dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The main responsibility for liquidity risk management lies with the BOD, who have build a proper liquidity risk management framework that suits short, medium, and long -term funding requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient amount of savings, bank facilities, and borrowing and lending facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flow and matching maturity profiles of financial assets and liabilities.

### 5. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat suku bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank dan obligasi. Perseroan dan Perusahaan Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (*fixed rate*) dan tingkat bunga mengambang (*floating rate*) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

Paparan risiko tingkat suku bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena

### 5. Interest rate risk

Interest rate risk arises primarily from changes in interest rates with respect to loans obtained from banks and bonds. The Company and its Subsidiaries obtained loans with combination of fixed rate and floating rate, and various tenors adjusted to the segments to which each construction project is targeted. The Company strives to minimize interest costs by taking advantage of low market interest rates for financing and reducing the impact of changes in interest rates.

Interest rate risk exposure is related to the amount of assets or liabilities which the movement of interest rates may affect profit after tax. Risk on interest income is limited because the Company only intends to maintain a sufficient cash balance

Perseroan hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang ditetapkan dimuka.

to meet operational needs. In interest expense, optimal balance between debt with fixed rate and floating rate is determined in advance.

Perseroan memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai antara tingkat suku bunga tetap dan tingkat suku bunga mengambang. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Perseroan menggunakan instrument keuangan tersebut untuk mengelola risiko suku bunga.

The Company has a policy of obtaining financing that will provide an appropriate combination of fixed rate and floating rate. Approval of the BOD and BOC must be obtained before the Company uses financial instruments to manage interest rate risk.

### 6. Risiko modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha dan operasional perusahaan, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas serta ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali.

Direksi secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

### 6. Capital Risk

The Company manages capital risk to ensure the capability to continue business performance and operations, other than maximizing profits of shareholders through optimization of debt and equity balances. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the Company and non-controlling interests.

The Company's BOD periodically reviews the capital structure. As part of this review, the BOD and management consider the cost of capital and related risks.

### 7. Risiko sebagai perusahaan induk

Perseroan merupakan perusahaan induk dari perusahaan-perusahaan anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang melakukan kegiatan usaha di bidang pengembangan, penjualan dan pengelolaan real estat, komersial, perumahan, dan perhotelan di Indonesia. Perseroan memiliki penyertaan pada 40 (empat puluh) Entitas Anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak, yang dikonsolidasikan dalam Perseroan, serta 2 (dua) Perusahaan Asosiasi di bidang properti di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan. Sebagai perusahaan induk, pendapatan Perseroan akan bergantung pada pendapatan perusahaan-perusahaan tersebut. Pada saat salah satu perusahaan dalam Perseroan yang telah beroperasi mengalami penurunan kinerja, hal tersebut akan berdampak

### 7. Risk as a Holding Company

The Company is a holding company of its subsidiaries, both directly and indirectly, which are engaged in development, sales and management of real estate, commercial, residential and hospitality in Indonesia. The Company had ownership in 40 (forty) Subsidiaries, 13 (thirteen) entities with indirect ownership through Subsidiaries, which are consolidated in the Company, and 2 (two) Associated Companies in the property sector in Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan. As a holding company, the Company's revenues depend on revenues of these companies. When an operating subsidiary of the Company experiences a decline in performance, this will have a negative impact on the Company's performance. Weak performance for a long time may have a negative and material impact on business activities, financial condition,

negatif terhadap kinerja Perseroan. Kinerja yang buruk dalam waktu yang lama dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

**8. Risiko terkait persaingan usaha**

Industri properti memiliki persaingan yang ketat. Area persaingan utama yang dihadapi Perseroan meliputi akuisisi lahan terutama untuk lokasi strategis, pemasaran dan penjualan dengan developer lain baik di lokasi yang sama maupun lokasi berbeda namun memiliki target pasar yang sama, sumber pendanaan, serta mendapatkan sumber daya yang diperlukan untuk menjalankan operasi Perseroan. Sebagian pesaing Perseroan memiliki sumber daya keuangan maupun cadangan lahan yang lebih besar dibandingkan Perseroan. Konsep pengembangan properti, infrastruktur, pengalaman mendalam dan/atau kemampuan memperoleh sumber pendanaan, sebagian dapat memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan perusahaan lain. Kemampuan Perseroan untuk mengembangkan usaha terletak pada kemampuan Perseroan dalam menawarkan konsep pengembangan properti yang tepat dan menarik dan sesuai dengan kebutuhan pasar di tengah persaingan yang ketat.

**9. Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan**

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan tunduk dan bergantung kepada sejumlah peraturan perundang-undangan dan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah, termasuk diantaranya peraturan dan/atau izin terkait dengan pengadaan lahan untuk dikembangkan oleh Perseroan berupa peraturan dan izin untuk melakukan reklamasi.

Perseroan tetap mengikuti peraturan yang berlaku dalam menjalankan usahanya baik dalam segi pemasaran, pembangunan dan pengembangan kawasan. Tentunya hal ini menjadi aspek yang sangat penting bagi kinerja Perseroan. Dalam hal ini Perseroan tetap mengikuti serta melakukan pembaharuan pada setiap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah baik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan,

business performance and business prospect of the Company.

**8. Risks Related to Business Competition**

The property industry is fiercely competitive. The main areas of competition faced by the Company include land acquisition, especially for strategic locations, marketing and sales with other developers in the same or different locations which have the same target market, funding sources, as well as other resources needed to carry out the Company's operations. Some of the Company's competitors have greater financial resources and land banks than the Company. The concept of property development, infrastructure, in-depth experience and/or ability to obtain funding sources, can in part provide a competitive advantage compared to other competitors. The Company's ability to develop business lies in its ability to offer accurate and attractive property development concepts that are in line with the need of market demands amid intense competition.

**9. Compliance Risk with the Applicable Laws and Regulations Related to the Company's Business**

In carrying out its business activities, the Company complies with and obeys a number of laws, regulations and permits issued by the Government, including regulations and/or permits related to land acquisition to be developed by the Company in the form of reclamation regulations and permits.

The Company maintains its compliance with the applicable regulations in conducting its business in terms of marketing, development and regional development. Surely this has become a crucial aspect of the Company's performance. In this case, the Company continues to follow and make updates on each regulation set by the government, issued by Bank Indonesia, Financial Services Authority, Regional Regulations and

Peraturan Daerah maupun badan konstitusional lainnya. Namun demikian, dengan mengingat adanya penghentian sementara kegiatan reklamasi Perseroan, belum ada kepastian bahwa di masa mendatang, Pemerintah tidak akan mengeluarkan perubahan peraturan perundang-undangan atau melakukan peninjauan kembali dan revisi atau pencabutan atau pembatalan atas izin-izin terkait dengan reklamasi oleh Perseroan, atau melakukan restrukturisasi terhadap peraturan perundang-undangan atau izin-izin yang telah diberikan terkait dengan pelaksanaan reklamasi oleh Perseroan, yang dapat berdampak signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk menambah lahan, kegiatan usaha pada umumnya, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

other constitutional institutions. However, bearing in mind the temporary suspension of the Company's reclamation activities, there is no certainty that in the future, the Government will not issue amendments to the laws and regulations or conduct review and revision or withdrawal or revocation of permits related to reclamation by the Company, or restructuring the laws and regulations or permits that have been granted related to reclamation conducted by the Company, which may have significant impact on the Company's ability to acquire land, business activities in general, financial condition, business performance and business prospect of the Company.

Selain itu, kondisi ketidakpastian perekonomian global yang masih berlanjut, termasuk perekonomian Indonesia, serta kondisi pandemik virus corona yang berkepanjangan, dapat menimbulkan dampak signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan serta dapat menimbulkan dampak material terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek Perseroan. Perubahan kondisi perekonomian yang kurang menguntungkan seperti penurunan laju pertumbuhan ekonomi, inflasi dan kenaikan suku bunga akan mempengaruhi kegiatan usaha dan dapat menimbulkan dampak material atas akses Perseroan terhadap modal, yang mana dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membiayai kebutuhan modal dan belanja modal, dan dapat berdampak negatif secara material bahkan merugikan bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

In addition, the continued uncertainty of the global economy, including Indonesia's economy, as well as the prolonged condition of the corona virus pandemic, may have a significant impact on the Company's business activities and material impact on business activities, operational performance, financial condition and prospect of the Company. Unfavorable changes in economic conditions such as a decrease in economic growth, inflation and rising interest rates will affect business activities and may have material impact on the Company's access to capital, which may subsequently affect the Company's ability to finance capital needs and capital expenditure, and can have material adverse effect, or even harming the Company's business, financial condition and operational performance.

Risiko-risiko umum yang dihadapi Perseroan terkait kondisi perekonomian tersebut di atas, antara lain:

General risks faced by the Company related to the aforementioned economic conditions include:

**1. Risiko Kebijakan Moneter**

Kebijakan moneter dan perpajakan yang diterapkan oleh Pemerintah sangat mempengaruhi permintaan di masyarakat. Pada saat Perseroan tidak mampu mengantisipasi penerapan kebijakan moneter tersebut, maka Perseroan dapat menghadapi risiko kenaikan biaya bunga dan nilai tukar mata uang asing. Hal ini dapat berakibat menurunnya kinerja Perseroan.

**1. Monetary Policy Risk**

Monetary and taxation policies implemented by the Government significantly affect the market demand. If the Company is unable to anticipate implementation of a monetary policy, the Company may face the risk of rising interest costs and foreign exchange rates. This may result in a decline in the Company's performance.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### 2. Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing timbul ketika Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini dapat menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

Kebijakan Perseroan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang.

Perseroan membeli bahan baku dalam mata uang Rupiah karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri. Perseroan menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs karena obligasi global dalam mata uang asing (Dolar Amerika Serikat).

### 3. Risiko Hukum

Risiko hukum antara lain dapat disebabkan oleh adanya tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian maupun kewajiban dari suatu transaksi yang secara langsung maupun tidak langsung melibatkan usaha Perseroan.

Perseroan selalu mengawasi tingkat kepatuhan terhadap perundang-undangan serta peraturan yang berlaku didalam penyusunan kontrak dengan pihak terkait serta mengawasi tingkat kepatuhan atas pemenuhan kewajiban dalam kontrak secara berkala serta memastikan risiko ketidakpatuhan telah termitigasi secara baik melalui berbagai proses yang terstruktur pada setiap tingkatan organisasi, seperti: audit internal, rapat Direksi dan manajemen.

### 2. Foreign Currency Risk

Foreign currency risk arises when the Company conducts transactions in currencies other than the Company's functional currency which aremainly caused by volatility or fluctuations in the exchange rates of such foreign currency. This volatility can create a burden that affects the Company's revenues and expenses.

The Company's policy is to manage this by balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency. Most of the Company's transactions are in Indonesian Rupiah, also adopted for bookkeeping purposes. The Company manages foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency.

The Company buys raw materials in Indonesian Rupiah because most of the raw materials are supplied by domestic suppliers. The Company implements a hedging policy on currency fluctuation risk because of its global bond is in foreign currency (US Dollar).

### 3. Legal Risk

Legal risks can be caused by, among others, lawsuits from third parties that have the potential to arise due to non-fulfillment of obligations in the agreement or obligations of a transaction that directly or indirectly involves the Company's business.

The Company always monitors the level of compliance with the applicable laws and regulations in preparation of contracts with related parties and oversees the level of compliance with obligations in the contract on a regular basis and ensures the risk of non-compliance has been well mitigated through various structured processes at every level of the organization, such as: internal audit, meetings of BOD and the management.

### 4. Risiko Kebijakan Pemerintah

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak.

Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan pada saat ini telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi hukum. Hal ini dapat berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan suatu proyek, sehingga dapat mengurangi pendapatan usaha Perseroan.

### 4. Government Policy Risk

In carrying out its business activities, the Company is required to comply with the applicable laws and regulations. These regulations stipulate matters relating to product, environmental, health, labor, taxation and security standards. The Company is also required to comply with regulations pertaining to permit requirements, trading practices, pricing and taxes.

The Company believes that its current business activities are in compliance with all applicable regulations. If the Company does not comply with the applicable laws and regulations, then the Company may be subject to legal sanctions. This may affect delays in the work of a project and reduce the Company's revenues.

## Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan berusaha untuk melakukan penilaian risiko secara komprehensif. Sistem pengendalian internal di masing-masing fungsi merupakan faktor utama yang langsung berperan dalam manajemen risiko. Sedangkan Direktorat Audit Internal menjadi bagian yang menilai dan mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko tersebut.

## Review of The Effectiveness of Risk Management

The Company strives to conduct a comprehensive risk assessment. The internal control system in each function is a key factor that plays a pivotal role in risk management. While Internal Audit Directorate is another part to assess and evaluate effectiveness of the risk management.

## Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Hasil evaluasi atas efektivitas penerapan manajemen risiko di Perseroan dilaporkan dan dibahas oleh Direktorat Audit Internal dengan Komite Audit. Hasil pembahasan menghasilkan rekomendasi perbaikan dari Komite Audit kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris akan menyampaikan rekomendasi tersebut kepada Direksi dalam Rapat Bersama Direksi.

Direksi telah menindaklanjuti berbagai saran perbaikan tersebut dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan sudah cukup memadai dan efektif untuk mencegah terjadinya hal-hal yang dapat mengganggu kegiatan operasional Perseroan.

## Statement of BOD and BOC Regarding Adequacy of Risk Management System

The results of evaluation on effectiveness of risk management in the Company are reported and discussed by Internal Audit Directorate with Audit Committee. The discussion results become recommendations for improvement from Audit Committee to the BOC. The BOC will deliver the recommendation to the BOD in a Joint Meeting with the BOD.

The BOD has followed up on a number of recommendations for improvement and the BOC considers that the risk management system implemented is adequate and effective to prevent problems that can disrupt the Company's operational activities.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

## PERKARA HUKUM

Berikut ini adalah informasi tentang perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris, yang masih dalam proses litigasi sampai dengan akhir tahun 2021:

## LEGAL CASES

The following is information on legal issues faced by the Company and its Subsidiaries, member of BOD, and member of BOC, that are still in litigation process until the end of 2021:

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 1. | 334/Pdt.G/2014/ PN. Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>**Penggugat:**<br>Rusli Wayudi<br><br>**Tergugat:**<br>• Dedeh Kurniasih (Tergugat I)<br>• Srie Melyanie, SH. (Tergugat II)<br>• Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Tergugat III)<br>• Linda Darlinah (Tergugat IV)<br>• **GCK** (Tergugat V)<br>• Gubernur Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VI)<br>• Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VII)<br>• Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur (Tergugat VIII) | Perkara sehubungan dengan Kesepakatan Bersama tanggal 12 Oktober 2004 dan surat kuasa No. 9A tanggal 20 Mei 2006 yang keduanya dibuat oleh Tergugat I dengan Penggugat terkait kuasa penjualan girik C No. 119 persil 18 blok S III atas nama Sukmawijaya bin Sumitro ("Obyek Sengketa") namun Tergugat V memiliki Obyek Sengketa berdasarkan akta Pelepasan Hak No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dibuat di hadapan Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta. | Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 September 2015: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.<br><br>Atas banding yang diajukan oleh Penggugat, putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 635/PDT/2016/ PT.DKI tanggal 5 Januari 2017: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung. |
| | 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 at East Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Rusli Wayudi<br><br>**Defendant:**<br>• Dedeh Kurniasih (Defendant I)<br>• Srie Melyanie, SH. (Defendant II)<br>• Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Defendant III)<br>• Linda Darlinah (Defendant IV)<br>• **GCK** (Defendant V)<br>• Governor of DKI Jakarta (Defendant VI)<br>• Head of the Regional Office of the National Land Agency of DKI Jakarta Province (Defendant VII)<br>• Head of East Jakarta Land Office (Defendant VIII) | Case related to Collective Agreement dated October 12, 2004 and power of attorney No. 9A dated May 20, 2006 both prepared by Defendant I and Plaintiff related to sales of girik C No. 119 persil 18 block S III under the name of Sukmawijaya bin Sumitro ("Dispute Object") but Defendant V owned the Dispute Object based on Deed of Right Disposal No. 6 dated October 15, 2012 prepared before Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta. | East Jakarta District Court on September 9, 2015: rejected the entire claims of the Plaintiff.<br><br>On appeal filed by Plaintiff, Jakarta High Court verdict No. 635/PDT/2016/PT.DKI dated January 5, 2017: affirmed verdict of East Jakarta District Court.<br><br>Plaintiff filed appeal on December 19, 2017, the case is still in cassation process at Supreme Court. |

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 2. | 50/G/2018/PTUN.JKT<br>tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.<br><br>**Penggugat**:<br>Lyston Silaen<br><br>**Tergugat:**<br>· Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat)<br>· **GTS** (Tergugat II Intervensi) | Gugatan Tata Usaha Negara untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertipikat HGB No. 3445/ Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat umpeng tindih dengan tanah milik GTS. | Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018: menolak gugatan Penggugat.<br><br>Perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van geweijsde*) dan Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 50/G/2018/ PTUN-JKT tanggal 3 Februari 2020.<br><br>Sesuai dengan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. W2-TUN1.2606/HK.06/XI/2021 tanggal 6 Desember 2021. Surat Panitera Mahkamah Agung No. MA/PANMUD/TUN/IX/228/2021 tanggal 14 September 2021, pengembalian berkas Peninjauan Kembali TUN, karena permohonan peninjauan kembali melampaui batas waktu yang ditentukan peraturan. Sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)*. |
| | 50/G/2018/PTUN.JKT<br>dated March 5, 2018 at Jakarta State Administrative Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Lyston Silaen<br><br>**Defendants:**<br>· Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (Defendant)<br>· **GTS** (Intervening Defendant II) | State Administration Lawsuit for cancellation of Letter of Head of Regional Office of the National Land Agency of West Java Province No. 34/Pbt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 concerning Cancellation of Rights of Building Use ("**HGB**") Certificate No. 3445/ Bojongnangka and HGB No. 3447/Bojongnangka on behalf of the Plaintiff. That HGB No. 3445/Bojongnangka and HGB No. 3447/Bojongnangka on behalf of the Plaintiff overlapped with land belonging to GTS. | Verdict of Jakarta State Administrative Court dated September 24, 2018: rejected Plaintiff's claim.<br><br>This verdict is legally binding (*inkracht van geweijsde*) and Plaintiff filed Judicial Review as stated in Notification and Submission of Judicial Review Memory No. 50/G/2018/PTUN-JKT dated February 3, 2020.<br><br>In accordance with the Registrar of the Jakarta State Administrative Court No. W2-TUN1.2606/HK.06/ XI/2021 dated December 6, 2021. Supreme Court Registrar's Letter No. MA/PANMUD/TUN/IX/228/2021 dated September 14, 2021, the return of the State Administrative review file, because the request for Judicial Review exceeds the time limit determined by the regulations. So that this verdict is legally binding (*inkracht van gewijsde*). |
| 3. | 63/G/2018/PTUN.JKT<br>tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.<br><br>**Penggugat:**<br>Nasrun Popo<br><br>**Tergugat:**<br>· Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat)<br>· **GTS** (Tergugat II Intervensi) | Gugatan Tata Usaha Negara untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 34/Pbt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertipikat HGB No. 3446/ Bojongnangka atas nama Penggugat yang tumpang tindih dengan tanah milik GTS. | Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018: menolak gugatan Penggugat.<br><br>Atas banding yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 18 September 2018 dengan register No. 298/B/2018/PT.TUN-JKT, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada 11 Januari 2019 memutuskan: menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.<br><br>Tergugat mengajukan kasasi dan dan telah diputus pada 17 Juni 2019: mengabulkan Permohonan Kasasi Penggugat.<br><br>Atas putusan tersebut di atas GTS mengajukan Peninjauan Kembali pada 14 Februari 2020, dan telah diputus tanggal 15 Oktober 2020: menolak permohonan Peninjauan Kembali Tergugat II Intervensi. |
| | 63/G/2018/PTUN.JKT<br>dated March 19, 2018 at Jakarta State Administrative Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Nasrun Popo<br><br>**Defendants:**<br>· Ministry of Agrarian and Spatial Planning / National Land Agency (Defendant)<br>· **GTS** (Intervening Defendant II) | State Administration Lawsuit for cancellation of Letter of Head of Regional Office of the National Land Agency of West Java Province No. 34/Pbt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 concerning Cancellation of HGB No. 3446/ Bojongnangka on behalf of the Plaintiff which overlapped with land belonging to GTS. | Verdict of Jakarta State Administrative Court dated September 6, 2018: rejected the Plaintiff's claim.<br><br>Appeal filed by Plaintiff on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN-JKT, Verdict of Jakarta State Administrative High Court dated January 11, 2019: affirmed verdict of Jakarta State Administrative Court.<br><br>Defendant filed appeal and the appeal was decided on June 17, 2019: granted the Plaintiff's appeal.<br><br>On this verdict, GTS filed Judicial Review on February 14, 2020, and it has been decided on October 15, 2020 to reject the request for Judicial Review of Intervening Defendant II. |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 4. | 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 2 Desember 2019 di Pengadilan Negeri Bekasi.<br><br>**Penggugat:**<br>PT Tanndon Wira Persada<br><br>**Tergugat:**<br>• PT Bank Bukopin (Tergugat I)<br>• PT Asuransi Jasaraharja Putera (Tergugat II)<br>• **SMD** (Tergugat III)<br>• PT Karya Insani Sedjahtera Tergugat IV) | Gugatan perbuatan melawan hukum atas pencairan Bank Garansi sebagai Jaminan Uang Pelaksanaan dan Bank Garansi sebagai Jaminan Uang Muka oleh Tergugat I untuk pekerjaan Pengugat pada proyek Podomoro City Deli Medan milik SMD. | Gugatan sudah diputus tanggal 18 November 2020 yaitu: gugatan Penggugat tidak dapat diterima.<br><br>Atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding pada tanggal 1 Desember 2020 dengan register No. 255/PDT/2021/PT BDG dan telah diputus tanggal 25 Juni 2021 dengan amarnya menguatkan putusan No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 18 November 2020.<br><br>Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 19 Agustus 2021, kemudian Penggugat menyatakan pencabutan permohonan kasasinya sesuai dengan Surat Pencabutan Permohonan Kasasi No. 30/Akta.K/2021/PN.Bks tanggal 26 Oktober 2021. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*). |
| | 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated December 2, 2019 at Bekasi District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>PT Tanndon Wira Persada<br><br>**Defendants:**<br>• PT Bank Bukopin (Defendant I)<br>• PT Asuransi Jasaraharja Putera (Defendant II)<br>• **SMD** (Defendant III)<br>• PT Karya Insani Sedjahtera (Defendant IV) | Lawsuit against tort related to disbursement of Bank Guarantee as Performance Collateral and Bank Guarantee as Advance Payment Collateral by Defendant I for Plaintiff's work in Podomoro City Deli Medan project owned by SMD. | The lawsuit has been decided on November 18, 2020, that the Plaintiff's claim cannot be accepted.<br><br>Based on that verdict, the Plaintiff filed an appeal on December 1, 2020 with register No. 255/PDT/2021/PT BDG and has been decided on June 25, 2021 with its decision affirming the verdict No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated November 18, 2020.<br><br>Based on that verdict of Bandung High Court, the Plaintiff filed a cassation on August 19, 2021, then the Plaintiff declared the revocation of his cassation application in accordance with the Letter of Revocation of the Cassation Application No. 30/Akta.K/2021/PN.Bks dated October 26, 2021. So this verdict is legally binding (*inkracht van gewijsde*). |
| 5. | 359/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN tanggal 23 Mei 2019 di Pengadilan Negeri Medan.<br><br>**Penggugat:**<br>PT Kwala Gunung<br><br>**Tergugat:**<br>**KBS** | Gugatan perlawanan atas putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan No. 033/Pen/2019/BPSK.MDN tanggal 2 Mei 2019. | Perkara telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 sep 2019 dengan putusan gugatan tidak dapat diterima.<br><br>Putusan Kasasi No. 565 K/Pdt.SUS-BPSK/2020 tgl 9 Juni 2019: menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara antara Penggugat dan Tergugat. |
| | 359/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN dated May 23, 2019 at Medan District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>PT Kwala Gunung<br><br>**Defendant:**<br>**KBS** | Lawsuit against Arbitration decision of Consumer Dispute Settlement Agency (BPSK) Medan City No. 033/Pen/2019/BPSK.MDN dated May 2, 2019. | Verdict of Medan District Court dated September 23, 2019: unable to accept the lawsuit.<br><br>Cassation verdict No. 565 K/Pdt.SUS-BPSK/2020 dated June 9, 2019: stated that the Medan City Consumer Dispute Resolution Agency (BPSK) was not authorized to examine and judge the lawsuit between the Plaintiff and Defendant. |

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 6. | 515/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim tanggal 25 Oktober 2019 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>**Penggugat:**<br>Kolonel (Purn) Drs. Sudibyo<br><br>**Tergugat:**<br>• **GCK** (Tergugat)<br>• Awan Sukmawijaya (Turut Tergugat I)<br>• Gubernur DKI Jakarta (Turut Tergugat II)<br>• BPN Jakarta Timur (Turut Tergugat III) | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan klaim sebidang tanah oleh Penggugat. | Perkara ini telah diputus tanggal 21 April 2020 dengan amarnya, gugatan dicabut oleh Penggugat. |
| | 515/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim dated October 25, 2019 at East Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Colonel (Ret) Drs. Sudibyo<br><br>**Defendants:**<br>• **GCK** (Defendant)<br>• Awan Sukmawijaya (Co-Defendant I)<br>• Governor of DKI Jakarta (Co-Defendant II)<br>• East Jakarta National Land Agency (Co-Defendant III) | Lawsuit against tort related to land plot filed by Plaintiff. | This case has been decided on April 21, 2020 with a verdict of the claim was withdrawn by the Plaintiff. |
| 7. | 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.<br><br>**Penggugat:**<br>**MWS**<br><br>**Tergugat:**<br>Gubernur DKI Jakarta | Gugatan penerbitan perpanjangan Izin Pelaksanaan Reklamasi pulau G atas nama MWS. | Perkara telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 April 2020 dengan amar putusannya mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau G (Pulau Bersama) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019. Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)*.<br><br>Atas putusan yang telah berkuatan hukum tetap tersebut, Gubernur Provinsi DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 Dan telah diputus dengan 157 PK/FP/TUN/2020 telah diputus tanggal 26 November 2020: menolak permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta. |
| | 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated March 16, 2020 at Jakarta State Administrative Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>**MWS**<br><br>**Defendant:**<br>Governor of DKI Jakarta | Lawsuit against the issuance of the extension of Island G Reclamation Implementation Permit in the name of MWS. | The case has been decided by the Panel of Judges at Jakarta State Administrative Court on April 30, 2020 with a verdict that oblige the Governor of DKI Jakarta to issue a decree to extent the Reclamation Implementation Permit of Island G (Island Bersama) in accordance with MWS' plea dated November 27, 2019. This verdict is legally binding *(inkracht van gewijsde)*.<br><br>On that legally binding verdict, the Governor of DKI Jakarta Province filed a Judicial Review on October 5, 2020, and on November 26, 2020 it was decided by the Supreme Court by its Decree No. 157 PK/FP/TUN/2020 which: rejecting the Governor of DKI Jakarta request for Judicial Review. |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 8. | 105/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt tanggal 13 Februari 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat.<br><br>**Penggugat:**<br>Wargo Birowo<br><br>**Tergugat:**<br>· **Direktur Utama APLN** (Tergugat)<br>· BPN Kanwil DKI Jakarta (Turut Tergugat I)<br>· BPN Jakarta Utara (Turut Tergugat II)<br>· Lurah Sunter Agung (Turut Tergugat III) | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan klaim sebidang tanah oleh Penggugat. | Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 November 2021 dengan amar putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan tidak ada pihak yang mengajukan upaya banding sampai dengan batas waktu yang ditetapkan. Sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). |
| | 105/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt February 13, 2020 at West Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Wargo Birowo<br><br>**Defendants:**<br>· **President Director of APLN** (Defendant)<br>· National Land Agency of DKI Jakarta Regional Office (Co-Defendant I)<br>· North Jakarta National Land Agency (Co-Defendant II)<br>· Head of Sunter Agung Village (Co-Defendant III) | Lawsuit against tort related to claim of a land parcel filed by Plaintiff. | The decision of the West Jakarta District Court on November 17, 2021 with its verdict, the Plaintiff's lawsuit cannot be accepted and neither party has filed an appeal until the stipulated time limit. So that the verdict is legally binding (*inkracht van gewijsde*). |
| 9. | 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST tanggal 5 Agustus 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.<br><br>**Penggugat:**<br>Johadi Akman<br><br>**Tergugat:**<br>**PAP** | Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah. | Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 Januari 2021: gugatan Penggugat tidak diterima.<br><br>Atas putusan tersebut tidak ada pihak yang mengajukan upaya hukum banding sampai dengan batas waktu tyang ditetapkan undang-undang, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). |
| | 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST dated August 5, 2020 at Central Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Johadi Akman<br><br>**Defendant:**<br>**PAP** | Lawsuit against breach of contract on house handover. | Verdict of Central Jakarta District Court dated January 28, 2021: Plaintiff's lawsuit could not be accepted.<br><br>For that verdict, no party has filed an appeal until the time limit stipulated by law, so the verdict is legally binding (*inkracht van gewijsde*). |
| 10. | 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>**Penggugat:**<br>Johadi Akman<br><br>**Tergugat:**<br>**PAP** | Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah. | Perkara Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 26 Juli 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut PAP mengajukan banding pada tanggal 10 Agustus 2021.<br><br>Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 488/PDT/2021/PT.BDG tanggal 18 Oktober 2021 dengan amarnya membatalkan perjanjian pemesanan rumah Penggugat.<br><br>Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 26 November 2021. |
| | 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at Cibinong District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Johadi Akman<br><br>**Defendant:**<br>**PAP** | Lawsuit against breach of contract on house handover. | The case of Cibinong District Court on July 26, 2021, with its verdict partially granted the Plaintiff's claim. PAP filed an appeal against this decision on August 10, 2021.<br><br>Bandung High Court Decision No. 488/PDT/2021/PT.BDG dated October 18, 2021, with its verdict canceling the agreement to order the Plaintiff's house.<br><br>Based on the verdict of Bandung High Court above, the Plaintiff filed an appeal on November 26, 2021. |

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 11. | 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara<br><br>**Penggugat:**<br>· Juslina Jaya (Penggugat I)<br>· Johadi Akman (Penggugat II)<br><br>**Tergugat:**<br>**MWS** | Gugatan perbuatan perlawanan atas pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli rumah. | Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 September 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 21 September 2021.<br><br>Putusan PengadilanTinggi Jakarta No. 136/PDT/2022/PT.DKI tanggal 25 Februari 2022 dengan amarnya membatalkan putusan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 16 September 2021 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. |
| | 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at North Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiffs:**<br>· Juslina Jaya (Plaintiff I)<br>· Johadi Akman (Plaintiff II)<br><br>**Defendant:**<br>**MWS** | Lawsuit against the cancellation of house Conditional Sale and Purchase Agreement. | The case of the Central Jakarta District Court dated September 16, 2021, with its verdict that partially granted the Plaintiff's claim. On that verdict, MWS filed an appeal on September 21, 2021.<br><br>Jakarta High Court Decision No. 136/PDT/2022/PT.DKI dated February 25, 2022, with its verdict to cancel the verdict no. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 16, 2021 and stated that the Plaintiff's claim was unacceptable. |
| 12. | 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 13 April 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>**Penggugat:**<br>Hj. Sukmawati S<br><br>**Tergugat:**<br>· **PAP** (Tergugat I)<br>· Kepala Kantor Pertanahan Kabupate Bogor (Tergugat II)<br>· H. Farid Effendi (Turut Tergugat I)<br>· Nana Aang Sugiri (Turut Tergugat II)<br>· PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Turut Tergugat III)<br>· Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Bogor (Turut Tergugat IV) | Gugatan perbuatan perlawanan atas penerbitan sertipikat HGB atas nama Tergugat I. | Putusan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 7 Februari 2022 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat I berhak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. Atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 23 Februari 2022.<br><br>Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 181/PDT/2022/PT.BDG tanggal 19 April 2022 dengan amarnya menguatkan putusan No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 7 Februari 2022. |
| | 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated April 13, 2021 at Cibinong District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Hj. Sukmawati S<br><br>**Defendants:**<br>· **PAP** (Defendant I)<br>· Kepala Kantor Pertanahan Kabupate Bogor (Defendant II)<br>· H. Farid Effendi (Co-Defendant I)<br>· Nana Aang Sugiri (Co-Defendant II)<br>· PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant III)<br>· Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant IV) | Lawsuit against the issuance of HGB Certificate in the name of Defendant I. | The Cibinong District Court decision on February 7, 2022, in a curtailed rejection of the Plaintiff's claim and stated that Defendant I had the right to the land for which the rights of use of land certificate had been issued on behalf of Defendant I. Based on the verdict of the Cibinong District Court, the Plaintiff filed an appeal on February 23, 2022.<br><br>Bandung High Court Verdict No. 181/PDT/2022/PT.BDG dated April 19, 2022, with an affirmation of verdict no. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated February 7, 2022. |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 13. | 75/Pdt.G/2022/ PN. Jkt.Tim<br>tanggal 28 Januari 2022<br>pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>**Penggugat:**<br>Sumitro<br><br>**Tergugat:**<br>· **GCK** (Tergugat I)<br>· Riyanto Mantika (Tergugat II)<br>· Sutinah Binti Sumitro (Tergugat III)<br>· Ame Bin Samintra (Tergugat IV)<br>· Karmini Binti Eras (Tergugat V) | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan penjualan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V. | Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Timur. |
| | 75/Pdt.G/2022/ PN. Jkt.Tim<br>dated January 28, 2022<br>at East Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Sumitro<br><br>**Defendants:**<br>· **GCK** (Defendant I)<br>· Riyanto Mantika (Defendant II)<br>· Sutinah Binti Sumitro (Defendant III)<br>· Ame Bin Samintra (Defendant IV)<br>· Karmini Binti Eras (Defendant V) | Lawsuit against the law in connection with the sale of land between the Plaintiff and Defendant II, Defendant III, Defendant IV, and Defendant V. | The case is still in the proceeding at the East Jakarta District Court |
| 14. | 51/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim<br>tanggal 8 Februari 2022<br>pada Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>**Penggugat:**<br>Ukat Sukatma<br><br>**Tergugat:**<br>· **PAP** (Tergugat I)<br>· PPAT Camat Kecamatan Megamendung (Tergugat II)<br>· Kepala Desa Sukamahi (Tergugat III)<br>· Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor (Tergugat IV)<br>· PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I)<br>· PT. Bank Negara Indonesia (persero) (Turut Tergugat II)<br>· Kepala Kantor pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor (Turut Tergugat III)<br>· Hj. Sukmawati S (Turut Tergugat IV) | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan penjualan tanah oleh Penggugat melalui lelang negara. | Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Cibinong. |
| | 51/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim<br>dated February 8, 2022<br>at Cibinong District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Ukat Sukatma<br><br>**Defendants:**<br>· **PAP** (Defendant I)<br>· PPAT of Megamendung sub-District (Defendant II)<br>· Head of Sukamahi Village (Defendant III)<br>· Head of Bogor Regency Land Office (Defendant IV)<br>· PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I)<br>· PT. Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant II)<br>· Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant III)<br>· Hj. Sukmawati S (Co-Defendant IV) | The lawsuit against the law in connection with the sale of land by the Plaintiff through a state auction. | The case is still in the proceeding at Cibinong District Court. |

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number and Parties | Pokok Perkara<br>Substance of the Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status of the Case |
|---|---|---|---|
| 15. | 232/Pdt.G/2022/ PN. Jkt.Tim tanggal 13 April 2022 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>**Penggugat:**<br>Soepono<br><br>**Tergugat:**<br>· **GCK** (Tergugat I)<br>· **Perseroan** (Tergugat II)<br>· Srie Melyani, SH (Tergugat III)<br>· Sukatma Bin Sumitro (Tergugat IV)<br>· Riyanto Mantika (Tergugat V)<br>· Endang (Tergugat VI)<br>· Kasmo Suwarno Bin Surdi (Tergugat VII)<br>· Rahmi (Tergugat VIII)<br>· Dedeh Kurniasih (Tergugat IX)<br>· Daryam (Tergugat X)<br>· A. Suhaetih (Tergugat XI)<br>· Sunaryo B. Osman Suganda (Tergugat XII)<br>· Suhaerul (Tergugat XIII)<br>· Eem Suhaemi (Tergugat XIV)<br>· Ahmad Sukardi (Tergugat XV)<br>· Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Turut Tergugat I)<br>· Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn. (Turut Tergugat II)<br>· Kepala Badan Pertanahan Nasional ATR/Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat III) | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan kepemilikan sebidang tanah. | Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Jakarta Timur. |
| | 232/Pdt.G/2022/ PN. Jkt.Tim dated April 13, 2022 at East Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Soepono<br><br>**Defendants:**<br>· **GCK** (Defendant I)<br>· **The Company** (Defendant II)<br>· Srie Melyani, SH (Defendant III)<br>· Sukatma Bin Sumitro (Defendant IV)<br>· Riyanto Mantika (Defendant V)<br>· Endang (Defendant VI)<br>· Kasmo Suwarno Bin Surdi (Defendant VII)<br>· Rahmi (Defendant VIII)<br>· Dedeh Kurniasih (Defendant IX)<br>· Daryam (Defendant X)<br>· A. Suhaetih (Defendant XI)<br>· Sunaryo B. Osman Suganda (Defendant XII)<br>· Suhaerul (Defendant XIII)<br>· Eem Suhaemi (Defendant XIV)<br>· Ahmad Sukardi (Defendant XV)<br>· Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Co-Defendant I)<br>· Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn. (Co-Defendant II)<br>· Head of National Land Agency for Agrarian and Spatial Planning/ National Land Agency (Co-Defendant III) | Lawsuit against the law in connection with the ownership of a parcel of land. | The case is still in the proceeding at East Jakarta District Court. |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

### Pengaruh Perkara Hukum terhadap Kondisi Perseroan

Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang sedang dihadapi tersebut di atas, sekalipun apabila diputus dengan mengalahkan Perseroan dan/atau Entitas Anak Perseroan, tidak memberikan dampak signifikan/material bagi kondisi keuangan dan kelangsungan kegiatan usaha Perseroan.

Selain perkara-perkara tersebut di atas, Perseroan, Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat pada saat ini tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan dalam bentuk apapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada perkara perdata, pidana, kepailitan, hak kekayaan intelektual, tata usaha Negara, hubungan industrial, arbitrase, dan pajak, baik pada lembaga-lembaga peradilan dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di dalam wilayah Negara Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, dan/atau Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang secara material berdampak terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan dan Entitas Anak.

### Impact of Legal Cases to the Company's Condition

The Company believes that from the cases being faced above, even if any is decided by defeating the Company and/or the Company's Subsidiaries, will not have a significant/material impact on the financial condition and the continuity of business activities of the Company.

In addition to the aforementioned cases, the Company, Subsidiaries, members of the BOD and members of the BOC who are currently on duties are not facing or involved as parties, either in their capacities as plaintiff, defendant, petitioner, respondent and/or others in a case, dispute in any form, including but not limited to civil, criminal, bankruptcy, intellectual property rights, state administration, industrial relations, arbitration and tax, at judicial institutions and/or other dispute settlement institutions or agencies within the territory of the Republic of Indonesia, including but not limited to District Courts, Commercial Courts, State Administrative Courts, Industrial Relations Courts, and/or Indonesia National Arbitrage Agency (BANI) that have material impact on business activities and operations of the Company and Subsidiaries.

## SANKSI ADMINISTRATIF

Tidak terdapat sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, oleh OJK dan otoritas lainnya pada tahun buku 2021.

## ADMINISTRATIVE SANCTIONS

There are no administrative sanctions/sanctions imposed on the Company, members of the BOD and members of the BOC of the Company by OJK and other authorities in the 2021 fiscal year.

## KODE ETIK

### Keberadaan Kode Etika Perusahaan

Untuk melindungi kepentingan perusahaan termasuk mendukung pelaksanaan fungsi dan tugas seluruh elemen Perseroan dalam memajukan usaha Perseroan, Perseroan memiliki pedoman perilaku "Kode Etika Perilaku Bisnis" ("Kode Etika") dengan edisi terbaru (Edisi 2) diterbitkan pada bulan Januari 2019.

## CODE OF ETHICS

### Existence of Corporate Ethics

To protect the Company's interests, and to support the implementation of functions and duties of all the Company's elements in developing the Company's business, the Company has "Code of Ethical Business Conduct" ("Code of Ethics") with the latest edition (2nd Edition) published in January 2019.

## Isi Kode Etika

Kode Etika berisi ketentuan umum yang mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aktivitas pekerjaannya di dalam Perseroan, dan ketentuan mengenai hal-hal khusus yang dapat mempengaruhi karyawan dalam melakukan pekerjaan bagi Perseroan, seperti:

a. Kepatuhan atas hukum yang berlaku;
b. Pembayaran tidak resmi;
c. Komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya;
d. Pertentangan kepentingan;
e. Hubungan antar karyawan;
f. Mempekerjakan anggota keluarga;
g. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan;
h. Pemberian imbalan;
i. Mempekerjaan pejabat atau pegawai pemerintah;
j. Kegiatan dan sumbangan politik;
k. Catatan keuangan.

## Kode Etika Berlaku di Seluruh Level Organisasi

Kode Etika butir 2 menyatakan bahwa Kode Etika berlaku untuk seluruh komponen Perseroan: Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Di dalam Ketentuan Umum Kode Etika juga ditegaskan bahwa ketentuan dalam Kode Etika mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk memahami dan mematuhi Kode Etika, peraturan perundang-undangan, peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Kode Etika diberlakukan juga bagi seluruh entitas anak/unit bisnis di bawah Perseroan.

## Sosialisasi dan Penegakan Kode Etika

Pada tahun 2021, sosialisasi Kode Etika kepada unit bisnis-unit bisnis Perseroan dilakukan secara online pada bulan November 2021.

Tidak ditemukan kasus pelanggaran atas ketentuan Kode Etika Perilaku Bisnis pada tahun 2021.

## Contents of Code of Ethics

The Code of Ethics contains general provisions that require all employees to comply with all laws and regulations in connection with his/her work in the Company, and the provision of specific measures that can affect employees in performing work for the Company. This includes:

a. Compliance with applicable law;
b. Unauthorized Payments;
c. Commissions, gifts, meals, or other considerations;
d. Conflict of interest;
e. Relationships between employees;
f. Employing family members;
g. Contributions to social groups, sports coaching, and communities;
h. Provision of benefits;
i. Hiring government officials or employees;
j. Political contributions and activities;
k. Financial recording.

## Code of Ethics AppliES in All Organizational Levels

Code of Ethics clause 2 states that the Code of Ethics is applicable throughout the Company, from the BOC, the BOD, to the employees. One item in the General Provisions of the Code confirms that the provisions of the Code of Ethics requires all employees to comply with the Code of Ethics, laws, and regulations and other applicable provisions. The Code of Ethics is applicable to all the Company's business units.

## Socialization and Enforcement OF Code OF ETHICS

In 2021, the socialization of Code of Ethics to the Company's business units were conducted online in November 2021.

There were no violation cases of the provisions of the Code of Ethical Business Conduct in 2021.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN (MESOP)

Pada tahun buku 2021 Perseroan tidak menyelenggarakan program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan (Management and/or Employee Stock Ownership Program /MESOP).

### Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris

Berdasarkan Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan menyusun kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham APLN, antara lain:

- Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham APLN baik langsung maupun tidak langsung paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas Saham APLN tersebut.
- Kewajiban pelaporan dari Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris kepada OJK tersebut di atas dilakukan melalui Perseroan.
- Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris wajib menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham APLN paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham APLN.

### Pelaksanaan atas Kebijakan Kepemilikan Saham APLN pada Tahun 2021

Pada tahun 2021 Perseroan tidak menerima informasi dari baik Anggota Direksi maupun Anggota Dewan Komisaris mengenai terjadinya kepemilikan (baru) atau perubahan kepemilikan atas Saham APLN yang telah dimiliki sejak tahun-tahun sebelumnya yang telah diketahui oleh Perseroan.

## MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM (MESOP)

In 2021 fiscal year, the Company did not carry out Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP) granted to management and/or employees.

### Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD and Members of The BOC

Based on OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Report on Ownership or Any Changes in Shares Ownership of a Public Company, the Company formulates a policy regarding the obligations of Members of the BOD and Members of the BOC to submit information to the Company regarding ownership and any changes in his/her ownership of APLN shares, including:

- Members of the BOD or members of the BOC are obliged to report to OJK on ownership and any change in his/her ownership of APLN Shares, either directly or indirectly, no later than 10 (ten) days after the occurance of ownership or change in ownership of APLN Shares.
- The reporting obligations of Members of the BOD or Members of the BOC to OJK mentioned above are carried out through the Company.
- Members of the BOD and Members of the BOC are obliged to submit information to the Company regarding ownership and any changes in his/her ownership of APLN Shares no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any changes in ownership of APLN shares.

### Implementation of APLN Shares Ownership Policy in 2021

In 2021 the Company did not receive information from either Members of the BOD or Members of the BOC regarding the (newly) occurrence of ownership or changes in ownership of APLN Shares that have been owned since previous years ago which were already known by the Company.

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

*Whistleblowing System* diatur dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 tanggal 22 November 2011 yang berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak, dimana Perseroan memiliki kendali manajerial atas setiap dugaan pelanggaran etika dan keuangan yang dilakukan, menyangkut pemegang saham, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, konsultan, pemasok, kontraktor, pihak luar lainnya yang mempunyai hubungan kerja dengan karyawan perusahaan, dan/atau pihak lain yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan.

### Penyampaian Laporan

Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran telah mengatur mekanisme cara menyampaikan laporan pelanggaran bagi karyawan yang mengetahui terjadinya situasi yang patut diduga dapat menimbulkan pelanggaran. Laporan dapat dilakukan melalui dua cara:

1. Menghubungi secara langsung salah seorang dari anggota-anggota Komite Audit Investigasi di bawah ini:
   - Corporate Human Resources: yang dapat dihubungi melalui alamat surel hrd@agungpodomoro.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8098,
   - VP Corporate Internal Audit/Kepala Direktorat Audit Internal: Bapak Laurence Untu, yang dapat dihubungi melalui alamat surel laurence@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151,
   - VP Corporate Finance & Treasury: Ibu Siti Fatimah, yang dapat dihubungi melalui alamat surel sfatimah@agungpodomoroland. com atau nomor telepon genggam 0818 0884 4585; atau
2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat: stop-fraud@agungpodomoroland.com. atau nomor telepon genggam 0818-0670-8140

## WHISTLEBLOWING SYSTEM

The Company has a whistleblowing system (WBS) which intends to identify and prevent violations early on, in protecting Company assets and generating standardized reporting and investigation procedures which are consistent with other related regulations.

The Whistleblowing System were stipulated in APL Guidlines No. PBAPL-01 dated November 22, 2011 applicable in PT Agung Podomoro Land Tbk and all Subsidiaries, where the Company has managerial control over reporting of any alleged violations of ethics or financial management involving shareholders, Board members, consultants, suppliers, contractors, other outsiders who have a working relationship with employees of the Company, and/or other parties who have a business relationship with the Company.

### Submission of Reports

The Reporting Guidelines of WBS has set the mechanism on how to report violations for employees who are aware of a situation that could lead to a violation. Reports can be done in two ways:

1. Direct contact with one of the Audit Investigation Committee members as follows:
   - Corporate Human Resources: email hrd@agungpodomoro.com or mobile phone 0818-0670-8098,
   - VP Corporate Internal Audit/Head of Internal Audit Directorate: Mr. Laurence Untu, e-mail laurence@ agungpodomoroland.com or mobile phone 0818-0670-8151,
   - VP Corporate Finance & Treasury: Mrs. Siti Fatimah, e-mail sfatimah@agungpodomoroland. com or mobile telephone 0818 0884 4585; or
2. Email the Audit Investigation Committee at: stop-fraud@ agungpodomoroland.com, or mobile telephone 0818-0670-8140.

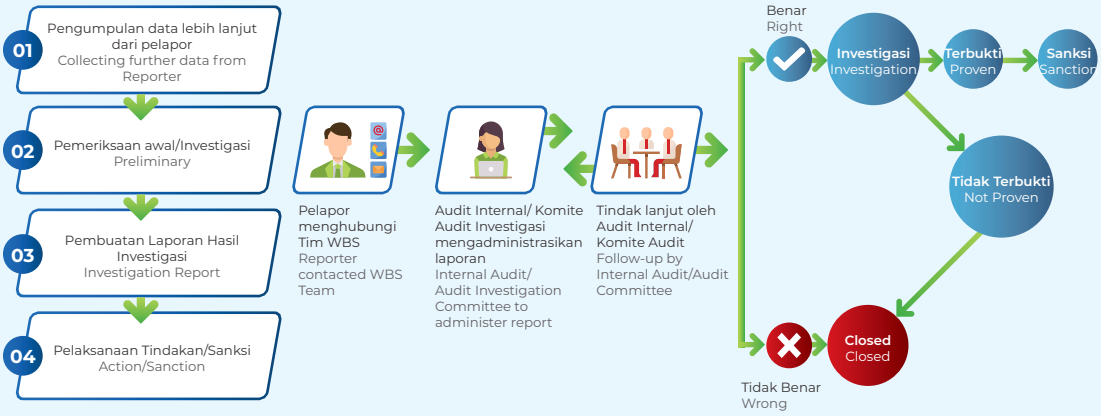
# TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

## Diagram: Mekanisme Penerimaan Laporan



### Contact us

- **Corporate Human Resources:**
  Tel : 0818-0670-8098
  email : hrd@agungpodomoro.com
- **VP Corporate Internal Audit**
  Tel : 0818-0670-8151
  email : laurence@agungpodomoroland.com
- **VP Corporate Finance & Treasury**
  Tel : 0818 0884 4585
  email : sfatimah@agungpodomoroland.com
- **Komite Audit Investigasi**
  Tel : 0818-0670-8140
  email : stop-fraud@agungpodomoroland.com




## Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan akan melindungi kerahasiaan karyawan yang melaporkan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada karyawan sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang dilaporkannya dengan niat baik.

## Penanganan Pengaduan

- Karyawan melaporkan setiap situasi yang diduga dapat menimbulkan pelanggaran sesegera mungkin kepada pihak internal yang berwenang dengan mengisi formulir pengaduan yang tersedia.

## Whistle Blower Protection

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also ensures that there is no retaliation of any form, towards employees in connection with the alleged violation reported with good intention.

## Report Handling

- Employees may report any alleged violation as soon as possible to the authorized internal parties by filling out the available complaint form.

- Laporan dugaan pelanggaran dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan awal maupun penyelidikan yang akan dilakukan oleh Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang memiliki akses langsung kepada karyawan yang dianggap mengetahui dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.
- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilangsungkannya penyelidikan.

## Pihak Pengelola Pengaduan

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, dan VP Corporate Finance & Treasury adalah pihak-pihak yang berhak menerima laporan dan mengelola pengaduan. Dalam hal laporan atau pengaduan yang diterima ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka kewenangan melakukan penyelidikan diberikan kepada Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi.

## Hasil Penanganan Pengaduan

Sanksi yang diberikan kepada pelanggar dapat berupa teguran tertulis hingga pemutusan hubungan kerja tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan.

Pada tahun 2021, tidak ditemui adanya pengaduan ke WBS.

- Report of alleged violations can be followed up with initial examination or investigation conducted by the Internal Audit or the Audit Investigation Committee, which has direct access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.
- The Internal Audit Directorate or Audit Investigation Committee will keep a record of complaints and investigation reports for no less than seven (7) years from the date of starting the investigation.

## Management of Violation Report

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, and VP Corporate Finance & Treasury are the parties who receive and manage the report. In case the reports or complaints need to be followed up with an investigation, the investigating authority is given to the Internal Audit or the Audit Investigation Committee.

## Complaint Handling Result

Sanctions will be imposed on the violators in the form of a written warning or termination of employment in severe cases according to the degree of a violation that has been proven in the audit and investigation.

In 2021, there were no reports to WBS.

## KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Kebijakan anti korupsi pada Perseroan dituangkan dan termasuk di dalam Kode Etika Perilaku Bisnis, antara lain:

- Setiap anggota perusahaan dilarang memberi atau menerima uang suap atau pembayaran tidak resmi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
- Pemberian kepada pihak tertentu sebagai bentuk terima kasih atas pelayanan yag telah diterima harus ditangani secara khusus dan berhati-hari.
- Hadiah, jamuan, jasa, atau pelayanan lain yang bersifat imbalan dapat diberikan kepada pihak lain hanya apabila pemberian tersebut tepat dan diperbolehkan oleh hukum dan/atau kebiasaan yang berlaku, serta hanya untuk tujuan bisnis yang sah.

## ANTI-CORRUPTION POLICY

The Company's anti-corruption policy is outlined and included in the Code of Ethical Business Conduct, including:

- Each member of the company is prohibited from giving or receiving bribes or illegal payments that are contrary to applicable law.
- Giving to certain parties as a form of gratitude for services that have been received must be handled specifically and carefully.
- Gifts, entertainment, services, or other services of a reward nature may be given to other parties only if such provision is appropriate and permitted by applicable law and/or custom, and only for legitimate business purposes.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

- Setiap anggota perusahaan dengan tegas dilarang untuk memberi, meminta dan/atau menerima komisi, hadiah, jamuan, jasa atau pelayanan untuk kepentingan pribadi dari siapapun yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan demi alasan apapun.

Sosialisasi anti korupsi di lingkungan Perseroan dilakukan dengan memasang flyer di papan pengumuman kantor dan pelatihan kepada karyawan. Pada tahun 2021, sosialisasi anti korupsi kepada karyawan dilaksanakan dalam bentuk sosialisasi Kode Etika kepada unit bisnis-unit bisnis Perseroan yang dilakukan secara online pada bulan November 2021.

- Each member of the company is expressly prohibited from giving, requesting and/or receiving commissions, gifts, entertainment, services or services for the personal benefit of anyone who has a business relationship with the company for any reason.

Anti-corruption socialization within the Company is carried out by placing flyers on office notice boards and training for employees. In 2021, anti-corruption socialization to employees is carried out in the form of socialization of the Code of Ethics to the Company's business units which were conducted online in November 2021.



## PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik adalah berdasarkan pendekatan "comply or explain". Penerapan Pedoman Tata Kelola oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

## IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

Pursuant to OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Corporate Governance Guideline for Listed Company and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Listed Company, the implementation of 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations of good corporate governance is based on "comply or explain" approach. The implementation of corporate governance guideline by the Company is as follow:

| **Aspek**<br>Aspects | **Prinsip**<br>Principles | **Rekomendasi**<br>Recommendations | **Pelaksanaan**<br>Implementations |
|---|---|---|---|
| A. Hubungan perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak-hak pemegang saham.<br><br>Relationship between public companies and shareholders in assuring the rights of shareholders. | **Prinsip 1:**<br>Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).<br><br>**1st Principle**<br>Increase the value of General Meeting of Shareholders. | 1.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.<br>Public company has the options or technical procedures of opened and closed voting, observing independency and the interests of shareholders. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.<br>All members of the BOC and BOD of public company attend the AGMS. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.<br>GMS minutes available on the website of a public company for at least 1 (one) year. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | **Prinsip 2:**<br>Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor.<br><br>**2nd Principles:**<br>Enhancing quality of communications between the public companies with shareholders or investors. | 2.1. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.<br>Public company has communications policy concerning its interaction with shareholders or investors. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 2.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web.<br>Public company discloses its communications policy with shareholders or investors via website. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris.<br><br>Function and role of the BoC | **Prinsip 3:**<br>Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris.<br><br>**3rd Principle:**<br>Strengthen the BoC membership and composition. | 3.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka.<br>The determination of number of the BOC members considers the condition of public company. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>The BOC composition considers diversity of skills and knowledge. | Terpenuhi<br><br>Comply |

## TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

| **Aspek**<br>Aspects | **Prinsip**<br>Principles | **Rekomendasi**<br>Recommendations | **Pelaksanaan**<br>Implementations |
|---|---|---|---|
| | **Prinsip 4:**<br>Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.<br><br>**4th Principle:**<br>Enhance the quality of the BoC duties and responsibilities performance. | 4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br>The BOC has self-assessment policy to measure the board's performance. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 4.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.<br>Self-assessment policy to appraise the BOC performance is disclosed in the annual report of a public company. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>The BOC has the policy concerning members' resignation in the event that a member is involved in financial crimes. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.<br>The BOC or committee that exercises the nomination and remuneration function develop succession policy in the process of the Directors nomination. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| C. Fungsi dan peran Direksi.<br><br>BoD function and role. | **Prinsip 5:**<br>Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi.<br><br>**5th Principle:**<br>Strengthen the BoD membership and composition. | 5.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.<br>In identifying number of the directors, public company considers its condition and decision making effectiveness. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>The BOD composition reflects necessary diversity of skills, knowledge, and experience. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br>The directors responsible for accounting or finance have relevant expertise and knowledge. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | **Prinsip 6:**<br>Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi.<br>**6th Principle:**<br>Enhance the quality of the BoD duties and responsibilities performance. | 6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.<br>The BOD has self assessment policy to measure BoD performance. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 6.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.<br>Self-assessment policy to appraise the BOD performance is disclosed in annual report of the public company. | Terpenuhi.<br><br>Comply. |
| | | 6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>The BOD has a policy concerning member resignation in the event that a member is involved in financial crimes. | Terpenuhi<br><br>Comply |

| **Aspek** Aspects | **Prinsip** Principles | **Rekomendasi** Recommendations | **Pelaksanaan** Implementations |
|---|---|---|---|
| D. Partisipasi pemangku kepentingan.<br><br>Stakeholders participation | **Prinsip 7:** Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan.<br><br>**7th Principle:** Enhance corporate governance through stakeholders participation. | 7.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.<br>Public company has in place the policy to prevent insider tradings. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.2. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*.<br>Public company has in place the anti-corruption and anti-fraud policies. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.3. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.<br>Public company has in place the policy on suppliers or vendors selection and capability. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.4. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur.<br>Public company has in place the policy to fulfill the rights of creditors. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.5. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*.<br>Public company has in place the whistleblowing system policy. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.6. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.<br>Public company has in place the policy of longterm incentives for the directors and employees. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| E. Keterbukaan informasi.<br><br>Information tranparency. | **Prinsip 8:** Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi.<br><br>**8th Principle:** Enhance information disclosure implementation. | 8.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.<br>Public company utilises range of information technology platforms other than website as channels of information disclosure. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 8.2. Laporan tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.<br>Annual report of public company discloses the ultimate beneficiaries of at least 5% shareholding in the public company, in addition to the disclosures of ultimate beneficiaries of shareholding in a public company through majority and controlling shareholders. | Terpenuhi<br><br>Comply |

# Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Corporate Social and Environment Responsibility





**Informasi di bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan ini merupakan Laporan Keberlanjutan sebagaimana diatur dalam POJK 51/2017. Melalui Laporan Keberlanjutan, kami ingin melaporkan kepada para pemangku kepentingan mengenai kinerja APLN di bidang ekonomi, lingkungan dan sosial, termasuk inisiatif-inisiatif kami untuk mencapai keseimbangan prinsip triple bottom line, yakni prosperity (menghasilkan laba untuk pertumbuhan), people (memberdayakan manusia) dan planet (serasi dengan alam).**

The information in this social and environmental responsibility section is Sustainability Report as stipulated under POJK 51/2017. Through this Sustainability Report, we would like to report to our stakeholders regarding APLN economic, environmental and social performance, including our initiatives to achieve the balance of triple bottom line, namely profit (generating profit for growth), people (empowering people) and planet (in harmony with nature).

# TENTANG LAPORAN INI

About this Report



Yang kami hormati seluruh pemangku kepentingan APLN. Ini adalah Laporan Keberlanjutan pertama yang kami terbitkan untuk memenuhi ketentuan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 (SEOJK 16/2021) dan disusun berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 (POJK 51/2017).

Karena Laporan Keberlanjutan ini disajikan dalam satu kesatuan dengan buku Laporan Tahunan, maka pengungkapan informasi yang disyaratkan dalam POJK 51/2017 tetapi sudah tersedia pada Laporan Tahunan tidak disajikan ulang. Kami melampirkan halaman indeks POJK 51/2017 di bagian akhir Laporan ini yang mengarahkan dimana informasi tersebut dapat ditemukan di bagian Laporan Tahunan.

Dear all APLN stakeholders. This is the first Sustainability Report that we published to comply with the provisions of the Financial Services Authority Circular Letter No 16/SEOJK.04/2021 (SEOJK 16/2021), which has been prepared based on the Financial Services Authority Regulation No 51/POJK.03/2017 (POJK 51/2017).

Since this Sustainability Report is published as an inseparable part of the Company's Annual Report, we do not disclose the information that is required in POJK 51/2017 but already disclosed in the Annual Report. We attach the POJK 51/2017 index page at the end of this Report which guides readers where to find the referred information in the sections of the Annual Report.

**Kami mengundang para pemangku kepentingan untuk mengetahui secara menyeluruh upaya-upaya yang telah dan akan kami jalankan untuk memenuhi harapan pemangku kepentingan sekaligus memastikan kesinambungan usaha APLN. Kami mengundang para pemangku kepentingan untuk mengetahui secara menyeluruh upaya-upaya yang telah dan akan kami jalankan untuk memenuhi harapan pemangku kepentingan sekaligus memastikan kesinambungan usaha APLN.**

We invite our stakeholders to thoroughly understand the efforts that we have made and will carry out to meet stakeholder expectations while ensuring the APLN's business sustainability. We invite our stakeholders to thoroughly understand the efforts that we have made and will carry out to meet stakeholder expectations while ensuring the APLN's business sustainability.

Data dan informasi yang disajikan dapat berupa data kualitatif, kuantitatif, atau keduanya, yang merupakan penjelasan kebijakan serta upaya yang dilakukan dan pencapaiannya. Data numerik disajikan secara metrik, kecuali diindikasikan lain. Semua data yang disampaikan didukung oleh dokumen yang ada dan dapat diverifikasi oleh pemangku kepentingan yang ingin melakukannya.

Kami belum melakukan proses penjaminan oleh pihak eksternal atas Laporan ini. Untuk menjamin kredibilitas dan kualitas informasi yang disampaikan, seluruh isi dan data di dalam Laporan ini telah melalui proses verifikasi internal yang disetujui oleh Direksi APLN.

Data dan informasi keuangan bersumber pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Sedangkan data yang berkaitan dengan aspek lingkungan saat ini masih terbatas pada aktivitas di Kantor Pusat APLN yang berlokasi di APL Tower Lt 43-46, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat. Kami masih mengkompilasi dan mempelajari data-data terkait aspek lingkungan dan sosial dari anak perusahaan untuk menyempurnakan kualitas penyajian Laporan Keberlanjutan kami di masa mendatang.

The data and information presented herewith are either qualitative or quantitative, or a combination of both, which explain our policies and what we have done to bring to life the policies and to what extent. Numerical data are presented metrically, unless otherwise indicated. All data submitted come with supporting documents which can be verified by stakeholders who wish to make such verification.

We have not appointed any competent party for the assurance on this Report. To ensure the credibility and quality of the information disclosed here, all contents and data in this Report have been internally verified and by the BOD of APLN..

Financial data and information are sourced from the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2021. Meanwhile, data on environmental aspects are still confined to programs run at APLN Head Office located at APL Tower Lt. 43-46, Podomoro City, Jl. Let. Gen. S. Parman Kav. 28, West Jakarta. We are still compiling data from our subsidiaries and reviewing the data on environmental and social aspects in order to improve the quality of our Sustainability Report in the future.

# IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance Highlights

## Kami terus berinovasi untuk meraih hasil terbaik bagi pemegang saham kami

We continue to innovate to achieve the best results for our shareholders

**Prapenjualan properti tahun 2021**
Property marketing Sales in 2021

**Rp2,7** triliun | trillion

**Penjualan dan pendapatan usaha tahun 2021**
Sales and revenues in 2021

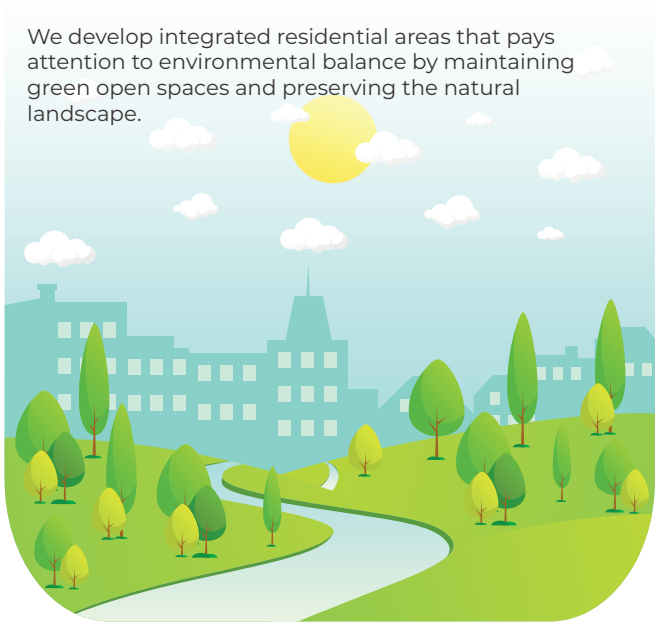
**Rp4,3** triliun | trillion

**Jumlah Aset per 31 Desember 2021**
Total Assets as per December 31, 2021

**Rp29,1** triliun | trillion

**Kami mengembangkan kawasan hunian terpadu yang memperhatikan keseimbangan lingkungan dengan menjaga ruang terbuka hijau dan mempertahankan kelestarian lanskap alami yang ada di dalamnya.**

We develop integrated residential areas that pays attention to environmental balance by maintaining green open spaces and preserving the natural landscape.



**≥ 40%**

**Luas kawasan terbuka hijau dari total kawasan hunian di Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, dan Kota Podomoro Tenjo.**

Green space area of the total residential area at Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, and Kota Podomoro Tenjo.



## Green Building Council of Indonesia

APLN adalah salah satu *corporate founder* dari Green Building Council of Indonesia (GBCI). GBCI merupakan lembaga mandiri yang menyelenggarakan kegiatan penyebarluasan serta penerapan prinsip "hijau" dalam perancangan, pembangunan dan pengoperasian baik bangunan maupun lingkungan di Indonesia. Pada dasarnya, dengan proses konstruksi "hijau" diharapkan produk yang dihasilkan lebih ramah lingkungan, hemat energi, dan mengurangi dampak pencemaran atau polusi terhadap lingkungan. GBCI didukung berbagai kalangan seperti profesional di bidang jasa konstruksi, kalangan industri sektor bangunan dan properti, asosiasi profesi dan masyarakat peduli lingkungan yang memiliki visi yang sama untuk melakukan transformasi menuju masyarakat hijau yang berorientasi pada keberlanjutan.

APLN is one of the corporate founders of Green Building Council of Indonesia (GBCI). GBCI is an independent foundation holding various dissemination activities and implementing "green" principles in the design, development and operation of a building and its environment in Indonesia. Basically, the "green" construction process is expected to produce a more environmentally friendly product, more energy saving, and less-polluted impact on the environment. GBCI is supported by various parties such as construction service professionals, building and property industry personnel, professional associations and environmental care community, that have same vision to transform toward green society oriented to sustainability.

**21,95** GJ per orang
GJ per person

**Intensitas Energi APLN pada 2021**
APLN Energy Intensity in 2021

**"Kami berupaya menggunakan energi dan air secara efisien dalam kegiatan operasional kami."**

We are working to use energy and water efficiently in our operations."

**"Kami mendorong setiap karyawan untuk menjadi bagian dari tim yang berkinerja tinggi melalui program-program pengembangan kompetensi berkelanjutan."**
We encourage our people to be part of a high-performing team through continuous competency development programs."

**14.963** peserta | participants

**Jumlah perserta program pengembangan kompetensi tahun 2021.**
Number of competency development program participants in 2021.

**1.489** karyawan | employees

**Jumlah karyawan yang sudah mendapatkan vaksin dosis kedua melalui kegiatan vaksinasi yang diselenggarakan APLN sejak April 2021.**
Number of employees who have received second dose of vaccine through vaccination activities organized by APLN since April 2021.

**"Kami menempatkan keselamatan dan kesehatan karyawan sebagai nilai utama."**
We put employee safety and health as the main value."

**Total biaya CSR tahun 2021**
Total CSR costs in 2021

**Rp5,4** miliar | billion

**"Kami menjalankan bisnis tanpa meninggalkan tanggung jawab terhadap komunitas dan lingkungan sekitar."**
We run our business without abandoning our responsibilities to the community and environment."

# STRATEGI KEBERLANJUTAN [A.1]

Sustainability Strategy



APLN telah berkarya dalam industri properti di Indonesia selama lebih dari 50 tahun. Kami telah dan akan terus menjadi solusi bagi kebutuhan papan masyarakat dengan menghadirkan berbagai produk hunian yang nyaman dan modern serta properti komersial yang terjangkau, dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Semua ini telah membuat APLN memperoleh kepercayaan dari konsumen dan masyarakat.

Perjalanan usaha kami tak lepas dari kepercayaan para pemangku kepentingan yang telah berkontribusi terhadap keberlanjutan APLN. Kami memahami bahwa kegiatan bisnis tidak hanya sekadar memperhatikan aspek profit atau

APLN has achieved so much in its 50-year journey in the Indonesian property industry. We have been and will continue to be a solution to the needs of the community by offering a variety of comfortable and modern residential products and affordable commercial properties, embracing our values of harmony, durability, high quality, and eco friendliness. Our commitment to the values has earned APLN the trust of consumers and the public.

Our business journey had so much to do with the trust of stakeholders who have contributed to the sustainability of APLN. We understand that our business should not weigh profitably alone. The presence of APLN must come to give positive

**Kami memahami bahwa kegiatan bisnis tidak hanya sekadar memperhatikan aspek profit atau keuntungan semata. Kehadiran APLN harus dapat memberikan dampak positif bagi lingkungan dan sosial yang ditunjukkan melalui manfaat yang diberikan kepada para pemangku kepentingan**

We understand our business should not weigh profitably alone. The presence of APLN must come to give positive environmental and social impacts as have been shown through the benefits provided to stakeholders

keuntungan semata. Kami senantiasa berupaya memberikan dampak positif bagi lingkungan dan manfaat sosial bagi seluruh pemangku kepentingan.

Oleh karena itu, kami mengedepankan konsep *triple bottom line* atau 3P (*People, Planet, Prosperity*) dalam mengelola keberlanjutan kami. Bagi kami, aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan harus berjalan berdampingan dan seimbang untuk memastikan keberlanjutan usaha APLN. Kami mendorong praktik terbaik dalam setiap kegiatan operasional untuk meminimalkan dampak sosial dan lingkungan melalui berbagai program dan inovasi.

environmental and social impacts as have been shown through the benefits provided to stakeholders.

Therefore, we place the concept of the triple bottom line or 3P (People, Planet, Prosperity) as our priority in managing sustainability. For us, economic, social, and environmental aspects must be balanced and go hand in hand to ensure the sustainability of APLN's business. We encourage best practices in every operational activity to minimize social and environmental impacts through various programs and innovations.

## STRATEGI KEBERLANJUTAN
Sustainability Strategy



### People

Kami mengedepankan pengembangan dan kesejahteraan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk mempertahankan talenta-talenta terbaik. SDM juga perlu dikembangkan untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi dan preferensi konsumen sehingga memberikan dampak bagi kemajuan APLN.

Selain itu, masyarakat dan komunitas di sekitar wilayah operasional APLN menjadi elemen yang tidak terpisahkan dalam kegiatan usaha APLN. Untuk itu, kami terus berupaya untuk memberikan manfaat positif kepada masyarakat seluas-luasnya, yang antara lain diwujudkan melalui program-program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR).

We prioritize the development and welfare of Human Resources (HR) to retain our best talents. The HR also needs to be developed so they can adapt themselves to technological developments and consumer preferences, and thus have an impact on APLN's progress.

In addition, the public and communities who reside around APLN's operational areas are an integral element of APLN's business activities. For this reason, we continue to strive to provide positive benefits to the wider community, which are realized, among other measures, through corporate social responsibility (CSR) programs.

### Planet

Sebagai perusahaan properti yang bertanggung jawab, APLN memperhatikan aspek lingkungan dalam setiap pembangunan proyek properti dan kegiatan operasional sehari-hari. Kami berupaya menjaga dan melestarikan lingkungan dengan cara menggunakan energi dan air secara bijak serta mempertahankan area terbuka hijau yang memadai di setiap proyek properti kami.

Selain itu, kami memiliki program pengelolaan sampah yang disebut Green Waste Management sebagai upaya mengelola dan mengurangi sampah di lingkungan kompleks properti APLN. Program ini bertujuan mengedukasi para penghuni apartemen untuk lebih peduli lingkungan dengan cara memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang.

As a responsible property developer, APLN attends to environmental aspects in each of the property projects it develops and daily operational activities. We strive to protect and preserve the environment with wise energy and water consumption and maintains adequate green open areas in each of our property projects.

In addition, we have a waste management program called Green Waste Management as an effort to manage and reduce waste in APLN property complex. This program aims to educate apartment residents to make them more concerned about the environment by e.g. sorting and packing waste before it is disposed of.

### Prosperity

Kinerja ekonomi yang ditopang oleh kualitas produk dan layanan menjadi fondasi utama bagi keberlanjutan APLN. Kinerja ekonomi yang positif salah satunya ditunjukkan dengan keuangan yang sehat serta produk properti yang disukai oleh pasar. Dengan memiliki kinerja ekonomi yang positif, Perseroan akan dapat terus berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingan.

Economic performance that is supported by product and service quality is the main foundation for APLN's sustainability. A positive economic performances is indicated by among other indicators, sound finances and property products the market has preference for. With positive economic performance, the Company will be able to continue to be sustainable and provide benefits to stakeholders.


Vimala Hills

# TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance



## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB [E.1]

Dalam menjalankan usaha berkelanjutan, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar, Pedoman Bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal.

Pada dasarnya, tugas dan tanggung jawab masing-masing Direktur ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan masing-masing sebagai Direktur yang harus lintas direktorat.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES [E.1]

In running a sustainable business, the Board of Directors has duties and responsibilities as stipulated in the Articles of Association, the Board Manuals for Board of Directors and Board of Commissioners, as well as applicable laws and regulations, including regulations in the capital market.

Basically, the duties and responsibilities of each Director are determined based on the decision of the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners. However, to deliver balanced results in every decision-making, the division of functions and duties should not in any way limit the authority of each as a Director since by nature, it must be cross-directorate.

**Kami sangat memahami pentingnya penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam setiap proses bisnis yang kami jalankan. Penerapan GCG dengan standar tertinggi menjadi semakin relevan saat ini mengingat tingkat persaingan usaha yang semakin ketat dan masyarakat yang semakin kritis. Kami sangat memahami pentingnya penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam setiap proses bisnis yang kami jalankan. Penerapan GCG dengan standar tertinggi menjadi semakin relevan saat ini mengingat tingkat persaingan usaha yang semakin ketat dan masyarakat yang semakin kritis.**

We are well aware of the importance of Good Corporate Governance (GCG) implementation in every business process. We are well aware of the importance of Good Corporate Governance (GCG) implementation in every business process. GCG implementation with the highest standards is becoming ever more relevant today given the increasingly fierce business competition and the progressively critical society.

Direktur Utama bertanggung jawab dalam merencanakan dan menentukan strategi Perseroan sesuai visi dan misi Perseroan; memantau dan menuntun jalannya keseluruhan pengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai strategi usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan, termasuk aspek-aspek keberlanjutan; memimpin rapat Direksi, mengarahkan diskusi dalam rapat ke arah konsensus, serta menjelaskan dan menyimpulkan kebijakan, keputusan, dan tindakan yang diambil dalam rapat. Sedangkan penerapan usaha berkelanjutan secara teknis dilaksanakan oleh direktorat terkait seperti Pengembangan Bisnis, Pemasaran, Keuangan, Umum dan SDM, Manajemen Proyek, dan Hukum.

The President Director assumes the accountability to plan and set up business strategy in line with the Company's vision and mission; monitor and guide the overall management of the Company in accordance with the business strategy and policies that have been made, including aspects of sustainability; chair the Board of Directors meetings, direct discussions in the meetings towards consensus, and explain and conclude every policy, decision, and action taken in the meetings. Meanwhile, sustainable business is technically run by related functions such as Business Development, Marketing, Finance, General Affairs and HR, Project Management, and Legal Directorates.

## TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI KEBERLANJUTAN [E.2]

APLN terus mendukung keberhasilan penerapan usaha berkelanjutan yang selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs). Oleh karena itu, kami berupaya meningkatkan pengetahuan dan kompetensi SDM kami terkait topik keberlanjutan.

Pengembangan kompetensi dilakukan agar pihak-pihak yang bertanggung jawab dalam topik keberlanjutan memiliki kemampuan dan pemahaman mengenai perkembangan ilmu dan isu-isu terkini terkait keberlanjutan. Beberapa pengembangan kompetensi keberlanjutan diberikan kepada Direksi, tim manajemen dan karyawan berupa pelatihan, seminar, atau workshop terkait aspek keberlanjutan.

Pada tahun 2021, Sekretaris Perusahaan mengikuti seminar Pengenalan Aspek ESG (Environtment, Social and Governance) sebagai salah satu penunjang bisnis berkelanjutan. APLN telah menerapkan kriteria ESG yang merujuk pada tiga kriteria utama: lingkungan, sosial dan tata kelola, sebagai pengukuran dampak keberlanjutan dan etis dalam setiap pengambilan keputusan investasi pengembangan proyek properti.

## SUSTAINABILITY COMPETENCY DEVELOPMENT [E.2]

APLN continues to support the successful implementation of sustainable business to keep it consistent with the Sustainable Development Goals (SDGs). Therefore, we seek to improve the knowledge and competence of our HR related to the topic of sustainability.

We are running competency development programs in a way that allows all assigned parties to grasp sustainability idea and understand what is going on in sustainability. Sustainability competency developments are provided to the Board of Directors, management team and employees through trainings, seminars, or workshops on sustainability aspects.

In 2021, the Corporate Secretary participated in a seminar on Introduction to ESG (Environment, Social and Governance) Aspects as one of the supports for sustainable business. APLN has implemented the three ESG criteria: environmental, social and governance, as a way to measure sustainability and ethical impacts in every investment decision making in property development projects.

## HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4]

APLN memposisikan pemangku kepentingan sebagai salah satu faktor penentu keberhasilan dalam menjalankan praktik bisnis berkelanjutan. Oleh karena itu, kami berupaya menjalin hubungan yang harmonis dengan melibatkan pemangku kepentingan dan berupaya memenuhi ekspektasi dari pemangku kepentingan.

Kami membagi kelompok pemangku kepentingan dengan memperhatikan pendekatan kedekatan dan urgensi. Bagi pemangku kepentingan, proses pelibatan pemangku kepentingan akan dimaknai sebagai upaya kami untuk memenuhi harapan setiap pemangku kepentingan. Sedangkan bagi kami, interaksi dengan pemangku kepentingan akan menumbuhkan pemahaman yang memadai

## RELATIONSHIP WITH THE STAKEHOLDERS [E.4]

APLN positions stakeholders as one of the critical success factors in implementing sustainable business practices. Therefore, we are making all possible efforts to establish a harmonious relationship with the stakeholders by involving them while meeting their diverse expectations.

We are grouping our diverse stakeholders by applying immediacy- and urgency-based approaches. The stakeholders will interpret the process of engaging them as our serious effort to meet their expectations. On the other hand, we see the interaction with stakeholders as one of the ways to foster an adequate understanding on our part in meeting the aspirations of the stakeholders, using all the available resources

dalam memenuhi harapan para pemangku kepentingan dengan menggunakan sumber daya yang dimiliki, dengan cara yang tepat dan dapat dipertanggungjawabkan.

in our possession in an appropriate and accountable manner.

Kami telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan dan menetapkan beberapa pendekatan untuk melibatkan kelompok pemangku kepentingan tersebut, seperti yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

We have identified stakeholder groups and defined several approaches to engage the stakeholder groups, as can be seen in the table below.

| **Pemangku Kepentingan** Stakeholders | **Dasar Pemilihan** Basis of Determination | **Perhatian Utama dan Ekspektasi** Interest and Expectation | **Metode Pelibatan** Method of Engagement | **Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|---|
| Pemegang Saham | Tanggung jawab atas kinerja usaha | • Pencapaian kinerja usaha perusahaan<br>• Perolehan dividen<br>• Persetujuan rencana bisnis tahunan dan rencana jangka panjang<br>• Persetujuan aksi korporasi<br>• Persetujuan penetapan anggota Dewan Komisaris dan Direksi | Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) | Minimal satu kali setahun |
| The Shareholders | Responsibility for business performance | • The Company's business performance<br>• Dividend yields<br>• Approval of the Company's annual business plan and Long-Term Plan<br>• Approval of the corporate actions<br>• Approval of the appointment of the BOC and BOD members | General Meeting of Shareholders (GMS) | At least once a year |
| Investor | Tanggung jawab atas keterbukaan informasi | • Peningkatan nilai investasi melalui peningkatan kinerja perusahaan<br>• Akuntabilitas dan akurasi laporan keuangan<br>• Transparansi laporan kondisi perusahaan | • Pertemuan analis<br>• Pertemuan Investor<br>• Paparan Publik | Sesuai kebutuhan |
| Investor | Responsibility for information Disclosure | • Value gains of investment through the increase of Company's performance<br>• Accountability and accuracy of financial statements<br>• Transparency of Company's operational condition reports | • Analyst meeting<br>• Investors meeting<br>• Public Expose | As required |
| Pemerintah, Otoritas Pasar Modal dan Bursa | Komunikasi dan konsultasi | • Terjalinnya hubungan yang harmonis dan konstruktif dengan regulator<br>• Perusahaan tunduk dan mematuhi peraturan perundang-undanganan yang berlaku | • Laporan berkala<br>• Keterbukaan informasi | Sesuai kebutuhan |
| Government, Capital Market and Stock Exchange Authorities | Communication and consultation | • Establish harmonious and constructive relationships with regulators<br>• The Company complies with laws and regulations | • Regular reports<br>• Information disclosure | As required |

## TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

| **Pemangku Kepentingan** Stakeholders | **Dasar Pemilihan** Basis of Determination | **Perhatian Utama dan Ekspektasi** Interest and Expectation | **Metode Pelibatan** Method of Engagement | **Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|---|
| Mitra Kerja | Pengaruh atas kualitas produk yang dihasilkan perusahaan | • Proses tender yang adil dan transparan<br>• Seleksi dan evaluasi secara obyektif dalam pemilihan mitra kerja<br>• Penyelesaian pembayaran produk dan jasa yang tepat waktu<br>• Hubungan yang bertumbuh dan saling menguntungkan | • Tender pengadaan<br>• Penilaian kinerja pemasok<br>• Manajemen vendor | Sesuai kebutuhan |
| Business Partners | Influence on the quality of the Company's products | • Fair and transparent tender process<br>• Objective selection and evaluation of business partners<br>• On time payment<br>• Mutual beneficial relationship growth | • Procurement tender<br>• Supplier performance assessment<br>• Vendor management | As required |
| Karyawan | Tangung jawab | • Kejelasan hak dan kewajiban<br>• Kesetaraan dan keadilan dalam penilaian kinerja, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan remunerasi<br>• Tidak ada praktek diskriminasi<br>• Terjaminnya keamanan, kesehatan, dan keselamatan kerja<br>• Terjaganya kenyamanan lingkungan kerja | • Sarana komunikasi antara manajemen dengan karyawan<br>• Pelatihan dan pengembangan kompetensi | Sesuai kebutuhan |
| Employees | Responsibility | • Clarity of rights and obligations<br>• Equality and fairness in performance appraisal, competency development, career paths and remuneration<br>• No discrimination practice<br>• Guaranteed security, occupational health and safety<br>• Comfort of the work environment | • Communication media between management and employee<br>• Training and competence development | As needed |
| Konsumen | • Pengaruh<br>• Ketergantungan | • Kualitas produk dan layanan yang terjaga<br>• Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan<br>• Pelayanan yang melebihi harapan | • Layanan pengaduan<br>• Program-program promosi yang melibatkan pelanggan | Sesuai kebutuhan |
| Consumers | • Influence<br>• Dependency | • Maintained product and service quality<br>• Satisfying customer complaints handling<br>• Services that exceed expectations | • Complaint service<br>• Promotion programs involving customers | As required |

| **Pemangku Kepentingan** Stakeholders | **Dasar Pemilihan** Basis of Determination | **Perhatian Utama dan Ekspektasi** Interest and Expectation | **Metode Pelibatan** Method of Engagement | **Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|---|
| Masyarakat | · Keterwakilan<br>· Kedekatan | · Terjalinnya hubungan yang harmonis<br>· Meminimalisir dampak operasional terhadap lingkungan<br>· Turut serta dalam kegiatan pelestarian lingkungan<br>· Kontribusi positif terhadap kehidupan ekonomi, sosial, dan lingkungan masyarakat sekitar | Pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan CSR | Pada pelaksanaan kegiatan CSR |
| Public | · Representation<br>· Proximity | · Establish harmonious relationships<br>· Minimizing the environment impact of the Company's operation<br>· Participate in environmental preservation<br>· Positive contribution to the economic, social and environmental life of the surrounding community | Community involvement in implementing CSR activities | At CSR program implementation |

## TANTANGAN KEBERLANJUTAN [E.5]

APLN telah menunjukkan komitmen untuk menjalankan praktik bisnis keberlanjutan melalui Laporan Keberlanjutan yang pertama kali diterbitkan tahun ini. Kami menemukan sejumlah tantangan dalam penerapan usaha keberlanjutan. Salah satunya kondisi pandemi COVID-19 yang belum kunjung usai sehingga memberikan dampak terhadap operasional Perseroan. Selain itu, kami juga masih berusaha menerapkan kesadaran dan budaya keberlanjutan di internal perusahaan, serta memaksimalkan kegiatan-kegiatan ramah lingkungan di setiap aspek operasional.

## SUSTAINABILITY CHALLENGES [E.5]

APLN has shown a commitment to run sustainable business through this Sustainability Report that we published for the first time this year. We identified some challenges in making sustainability efforts. One of the challenges was the ongoing COVID-19 pandemic, which brought severe impacts on the Company's operations. In addition, we are also still trying to sustainability awareness and culture within the company, while maximizing environmentally friendly activities in every operational aspect.

# KINERJA EKONOMI DAN ASPEK PRODUK

Economic Performance and Product Aspect




Untuk menjadi perusahaan yang sehat dan berkelanjutan, perusahaan harus memiliki kinerja ekonomi yang stabil dan positif serta mampu bersaing di industrinya. Tumbuhnya generasi milenial dan generasi Z yang memiliki preferensi yang jauh berbeda dengan generasi sebelumnya dalam memilih rumah, menjadi tantangan baru bagi APLN untuk lebih inovatif dalam menghadirkan produk properti dan layanan terbaik untuk memenuhi ekspektasi konsumen. Selain itu, pandemi COVID-19 yang masih terus berlanjut membuat konsumen lebih peduli terhadap desain rumah tinggal yang sehat, aman dan nyaman.

Sebagai pengembang properti, APLN telah ikut membangun negeri melalui berbagai inovasi dan pengembangan lebih dari 50 proyek properti yang mayoritas ditujukan kepada segmen masyarakat

In order to grow healthily and sustainably, the Company must deliver stable and positive economic performance and have strong ability to compete. The property industry is seeing a growing number of millennial generation and generation Z, who have preferences that are way different from their predecessors in selecting a house, posing a new challenge for APLN to offer the finest, innovative property products and services to meet their expectations. The COVID-19 pandemic has made prospective buyers more concerned about home design where they can picture themselves living a safe, comfortable, and healthy life.

As a property developer, APLN has long participated in the nation-building through innovations and the development of more than 50 property projects that are mostly targeted to the middle class

**Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN hadir untuk memenuhi kebutuhan properti masyarakat sekaligus memberikan kontribusi bermakna untuk menggerakkan perekonomian melalui konsistensi kami dalam membangun proyek-proyek properti berkualitas di berbagai wilayah di Indonesia.**

Having more than 50 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has presented itself to meet the property needs of the community while making a meaningful contribution to the economy through our consistency in building quality property projects in various regions in Indonesia.

kelas menengah dengan kisaran proyek mulai dari apartemen *low cost* hingga apartemen *high end* di bilangan Jakarta Selatan, *high end* dan *neighbourhood mall*, rumah toko, hotel dan menara perkantoran.

segment, with projects ranging from low cost to high end apartments in South Jakarta, high end and neighborhood malls, shop houses, to hotels and office towers.

## KINERJA EKONOMI

Pada tahun 2021, APLN membukukan prapenjualan sebesar Rp2,7 triliun, lebih tinggi dari target yang ditetapkan besar Rp2 triliun. APLN berhasil menjual hampir 2.000 unit rumah tapak, ruko, unit kantor, kios dan apartemen. Proyek Kota Podomoro Tenjo menjadi kontributor terbesar bagi perolehan prapenjualan Perseroan dengan kontribusi 29%,

## ECONOMIC PERFORMANCE

In 2021, APLN posted IDR 2.7 trillion in marketing sales, higher than the target set at IDR 2 trillion. APLN sold nearly 2,000 units of landed houses, shop houses, office units, kiosks and apartments. The Kota Podomoro Tenjo project was the largest contributor to the Company's marketing sales with 29% contribution, followed by the Podomoro Park

## KINERJA EKONOMI DAN ASPEK PRODUK
Economic Performance and Product Aspect

disusul proyek Podomoro Park Bandung (22%), dan Podomoro City Deli Medan (14%). Kontribusi prapenjualan berikutnya berasal dari Pakubuwono Spring (8%), Bukit Podomoro Jakarta (7%), Podomoro Golf View (5%) dan Grand Taruma Karawang (4%).

Di bisnis perhotelan, Perseroan mengoperasikan 8 hotel yang berada di Jakarta, Bogor, Bandung dan Bali. Sejumlah hotel utama seperti hotel Pullman Vimala Ciawi, Bogor dan hotel Pullman Grand Central Bandung mengalami peningkatan okupansi. Bahkan dalam beberapa momentum tertentu, kamar hotel Pullman Ciawi dan hotel Pullman Bandung terjual habis.

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp4.256,3 miliar, turun 14,1% dibandingkan Rp4.956,3 miliar pada tahun 2020. Penjualan terdiri dari penjualan segmen apartemen, rumah tinggal, kios dan gerai, rumah kantor, dan rumah toko. Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan sewa, hotel dan lain-lain.

APLN menghasilkan laba kotor sebesar Rp1.429,3 miliar, turun 35,1% dari Rp2.201,3 miliar pada tahun 2020 dan membukukan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp485,2 miliar, dibandingkan laba neto sebesar Rp180,1 miliar pada tahun 2020.

Uraian lebih lengkap mengenai kinerja ekonomi disajikan pada bab Tinjauan Keuangan di bagian Laporan Tahunan.

Bandung project (22%), and Podomoro City Deli Medan (14%). The next marketing sales contribution came from Pakubuwono Spring (8%), Bukit Podomoro Jakarta (7%), Podomoro Golf View (5%) and Grand Taruma Karawang (4%).

In the hotel business, the Company runs the operations of 8 hotels in Jakarta, Bogor, Bandung and Bali. Some of our major hotels such as the Pullman Vimala Ciawi hotel, Bogor and the Pullman Grand Central Bandung hotel experienced an increase in room occupancy. In some seasons of the year, Pullman Hotel Ciawi and Pullman Hotel were fully occupied.

The Company delivered IDR4,256.3 billion in sales and operating revenues, down 14.1% compared to IDR4,956.3 billion in 2020. Sales consisted of sales of apartments, landed houses, kiosks and outlet segments, home offices, and shop houses. Meanwhile, operating income is generated from rental income, hotels and others.

APLN made a gross profit of IDR1,429.3 billion, down 35.1% from IDR2,201.3 billion in 2020 and posted a net loss for the year of IDR485.2 billion, compared to a net profit of IDR180.1 billion in 2020 .

A more described economic performance is presented in the Financial Review chapter in the Annual Report section.

## MENGHADIRKAN PRODUK PROPERTI BERKUALITAS

Komitmen kami sebagai pengembang adalah mengutamakan kepuasan konsumen dengan menyediakan produk properti yang memberikan rasa aman dan nyaman. Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN hadir untuk memenuhi kebutuhan properti masyarakat sekaligus memberikan kontribusi bermakna untuk menggerakkan perekonomian melalui konsistensi kami dalam membangun proyek-proyek properti berkualitas di berbagai wilayah di Indonesia. **[F.17]**

Untuk memenuhi harapan konsumen, kami melaksanakan pembangunan proyek secara berkesinambungan dan progresif. Percepatan penyelesaian proyek-proyek properti menjadi strategi APLN untuk turut mendorong bergeraknya sektor bisnis lain yang terkait dengan sektor properti, terutama agar menciptakan lapangan kerja di tengah situasi perekonomian masih mengalami pelambatan akibat pandemi COVID-19.

APLN juga mengombinasikan pendekatan visioner untuk desain proyek dengan penekanan pada waktu dan eksekusi yang cepat, hingga waktu pemasaran yang tepat untuk segera dihadirkan kepada konsumen. Melihat pengalaman dan berdasarkan sumber daya yang dimiliki Agung Podomoro Group, kami telah menghadirkan beberapa produk properti terkemuka ke tengah-tengah masyarakat, seperti Central Park dan Senayan City Mall yang sudah begitu lekat namanya di kalangan menengah-atas Ibukota.

Kami juga memelopori konsep superblok, yang menggabungkan area residensial, komersial, rekreasi, dan ruang perkantoran di dalam satu komplek pencakar langit terintegrasi. Dengan konsep ini, tercipta living space perkotaan yang sangat nyaman dan menyenangkan. Selain pengembangan superblok dan bangunan tinggi, kami juga mengembangkan beberapa proyek *township* yang berkualitas tinggi seperti Podomoro Park Bandung dan Podomoro Golf View Cimanggis.

## DELIVERING QUALITY PROPERTY PRODUCTS

Our commitment as a developer is to place customer satisfaction above all else by providing property products that provide a sense of security and comfort. Having more than 50 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has presented itself to meet the property needs of the community while making a meaningful contribution to the economy through our consistency in building quality property projects in various regions in Indonesia. **[F.17]**

To meet customer expectations, we carry out continuous and progressive project development. One of APLN's strategies in this area is to accelerate the completion of property projects to help stimulate activities in other business sectors that support the property industry, especially with the recreation of jobs that were lost in the midst of a slowing economy due to the COVID-19 pandemic.

APLN also combines a visionary approach to project design with an emphasis on timely and fast execution of projects, with opportune time in marketing. Based on the experience and based on the resources of Agung Podomoro Group, we have brought to the community several leading property products, such as Central Park and Senayan City Mall, which have become very popular among the upper-middle class in the Indonesian capital.

We are the pioneer of superblock concept, which combines residential, commercial, recreational and office space in one integrated skyscraper complex. This concept has created a very comfortable and pleasant urban living space. In addition to the development of superblocks and high-rise buildings, we have also developed several high-quality township projects such as Podomoro Park Bandung and Podomoro Golf View Cimanggis.

## KINERJA EKONOMI DAN ASPEK PRODUK
Economic Performance and Product Aspect

## PENGHARGAAN 2021 AWARDS IN 2021

**Berbagai penghargaan dan pengakuan eksternal telah kami terima di sepanjang tahun 2021. Kami memaknainya sebagai bentuk kepercayaan masyarakat yang mendorong kami untuk terus berinovasi untuk meningkatkan kualitas produk APLN ke depan.**

We have received various awards and external recognitions throughout 2021. We perceive them as public trust that encourages us to continue to innovate for better product quality in the future.



1. **BCI Asia Top Ten Developers Award 2022 – PT Agung Podomoro Land Tbk**
2. **Property & Bank 2022:**
   - Developer of The Year: PT Agung Podomoro Land Tbk
   - Best Middle Up Class Housing Project in Jakarta with High Investment Prospective: Bukit Podomoro Jakarta
   - The Best Premium Facilities Home Resort in Bandung: Podomoro Park Bandung
   - Most Prospective Middle Up Class Housing Project in Batam: Orchard Park Batam
   - Most Prospective Middle Up Class Housing Project in Karawang: Kota Kertabumi Karawang
   - Best Superblock Project in Bogor Regency with Smart – Living Concept: Podomoro Golf View
   - Best Superblock in Medan with Integrated Concept: Podomoro City Deli Medan

Kunci sukses APLN pada tahun 2021 terletak pada pengembangan proyek rumah tapak baru yang sangat diminati masyarakat dan percepatan penyelesaian sejumlah proyek *existing*. APLN telah meluncurkan proyek terbaru hunian premium Bukit Podomoro Jakarta dan hunian lengkap di kawasan strategis Kota Podomoro Tenjo. Proyek-proyek yang sudah diluncurkan dan dipercepat pembangunannya antara lain Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Grand Taruma Karawang, serta Podomoro City Deli Medan.

The key to APLN's success in 2021 was the development of new, sought-after landed housing projects for the community and faster completion of some existing projects. APLN has launched the latest project for premium residential Bukit Podomoro Jakarta and a comprehensive residential area in the strategic Kota Podomoro Tenjo. Projects that have been launched and accelerated included Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Grand Taruma Karawang, and Podomoro City Deli Medan.



## Beragam Produk Berkelas yang Menyatu dengan Alam [F.26]

A Variety of Classy Products that Blend with Nature

**Perubahan signifikan gaya hidup dan pola kerja selama dua tahun terakhir ini menjadi perhatian APLN dalam mengembangkan proyek properti residensial. Sejak awal, APLN dengan konsisten menghadirkan kawasan properti yang hijau, menyatu dengan alam, sehat, dan nyaman. Konsep ini sudah menjadi DNA dari APLN yang sudah turut serta membangun Indonesia.**

Significant changes in lifestyle and work patterns over the past two years have attracted APLN's attention in developing residential property projects. Since its inception, APLN has consistently brought to the market green, healthy, and comfortable property areas that are integrated with nature. This concept has become the DNA of APLN which has participated in building Indonesia.

### Bukit Podomoro Jakarta

Bukit Podomoro Jakarta hadir sebagai hunian premium dan berkelas yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas eksklusif. Walaupun Bukit Podomoro Jakarta tergolong sebagai hunian mewah, namun harga yang ditawarkan sangat kompetitif, terlebih jika menimbang berbagai benefit seperti kawasan yang bebas banjir dan bebas macet, kualitas air dan udara yang lebih baik, aksesibilitas lengkap, dan hanya membutuhkan 20 menit ke pusat Jakarta.

Selain konsep mewah dan elegan, Bukit Podomoro Jakarta mengusung konsep *Living in Style*. Hal ini didukung dengan berbagai fasilitasnya yang spektakuler dan lokasinya yang teduh sehingga penghuni dapat beraktivitas dengan sehat, aman, dan nyaman.

### Kota Podomoro Tenjo

Proyek yang memberikan kontribusi terbesar, dengan 29%, untuk pra-penjualan APLN pada tahun 2021 adalah Kota Podomoro Tenjo yang rencananya akan dibangun di area seluas 650 hektar. Untuk pembangunan tahap awal, Kota Podomoro Tenjo mengembangkan klaster-klaster Angsana, Burgundy, Kana, dan Kalimenta di atas lahan seluas 40 hektar. Lanskap Kota Podomoro Tenjo didesain oleh konsultan internasional ternama untuk memastikan ruang hijau yang tersedia memberikan manfaat maksimal bagi seluruh penghuni.

Ke depannya, Kota Podomoro Tenjo akan terhubung dengan jalan tol Serpong-Balaraja, stasiun kereta api KRL Commuter Line Jabodetabek, dan dilengkapi dengan Grand Transit Oriented Development (TOD) untuk memudahkan mobilitas dan aktivitas penghuninya.

### Bukit Podomoro Jakarta

Bukit Podomoro Jakarta is presented as a premium and classy residence that comes with various exclusive facilities. While it is classified as a luxury residence, Bukit Podomoro is offered at very competitive considering the various benefits such as a flood-free and traffic-free area, better water and air quality, high accessibility, and its being only 20 minutes away from the center of Jakarta.

In addition to the concept of luxury and elegance, Bukit Podomoro Jakarta carries the concept of Living in Style. This is supported its various spectacular facilities and a shady location where residents can do many things in a healthy, safe, and comfortable way.

### Kota Podomoro Tenjo

The project that made the largest contribution, with 29%, to APLN's marketing sales in 2021 was Kota Podomoro Tenjo, planned to be developed on a total area of 650 hectares. In its initial stage, the Kota Podomoro Tenjo developed the Angsana, Burgundy, Kana, and Kalimenta clusters on an area of 40 hectares. Kota Podomoro Tenjo Landscape was designed by a renowned international consultant to ensure that the available green space provides maximum benefits for all residents.

In the future, Kota Podomoro Tenjo will have access to the Serpong-Balaraja toll road, be connected to the Jabodetabek KRL Commuter Line train station, and equipped with a Grand Transit Oriented Development (TOD) to facilitate the mobility and activities of its residents.

## KINERJA EKONOMI DAN ASPEK PRODUK
Economic Performance and Product Aspect

### MENJAMIN KUALITAS DAN KEAMANAN PRODUK

Perseroan juga selalu berkomitmen untuk memberikan produk yang aman dan berkualitas kepada para pelanggan. Produk properti dan hunian yang ditawarkan menggunakan bahan material terbaik pada struktur bangunan dan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan peraturan yang relevan serta melalui pengawasan dan evaluasi yang ketat. **[F.27]**

Dalam menawarkan produk properti dan hunian, APLN memberikan informasi selengkap-lengkapnya melalui brosur, *website*, media sosial, dan penjelasan dari tim *sales* dan *marketing* yang senantiasa melayani pelanggan dengan ramah dan informatif. **[F.28]**

Untuk menjaga kualitas produk, APLN telah menyediakan berbagai sarana bagi para pelanggan, penghuni, atau masyarakat sekitar dapat memberikan ide, masukan, dan saran terkait produk properti dan hunian. Keluhan konsumen akan diterima oleh *Customer Service – Estate Management* di masing-masing proyek yang untuk penanganan selanjutnya dapat berkoordinasi dengan departemen terkait seperti Pemasaran, Hukum, Keuangan atau Proyek. Pada umumnya, keluhan konsumen dapat tertangani dan diselesaikan dengan memuaskan konsumen. Namiun saat ini kami belum melakukan survey kepuasan pelanggan. **[F.30]**

### GUARANTEE PRODUCT QUALITY AND SAFETY

The Company is also always committed to providing safe and quality products to customers. We offer property and residential products that are constructed with the finest building materials and structure that meet the Indonesian National Standard (SNI) and relevant regulations while the construction process is strictly monitoring and evaluated. **[F.27]**

For each of the property and residential products it offers, APLN provides complete information through brochures, websites, social media, and explanations from the sales and marketing teams who are passionate about serving customers in a friendly and informative manner. **[F.28]**

To maintain product quality, APLN has provided various channels for the customers, residents, or the surrounding community to express their ideas, input, and suggestions on our property and residential products. Consumer complaints will be received by Customer Service – Estate Management in each project who will coordinate with relevant departments for further handling such as Marketing, Legal, Finance or Projects. Historically, consumer complaints are handled and resolved to the satisfaction of our consumers. However, at this time we have not conducted a customer satisfaction survey. **[F.30]**

Podomoro Golf View



# KINERJA LINGKUNGAN

Environmental Performance




Sebagai perusahaan properti yang bertanggung jawab, APLN memperhatikan aspek lingkungan dalam setiap pembangunan proyek properti dan kegiatan operasional sehari-hari. Hal ini merupakan peran aktif kami dalam menjaga dan melestarikan lingkungan.

Kami berupaya untuk selalu menjaga kelestarian lingkungan dan memberi manfaat positif bagi lingkungan di sekitar proyek pengembangan properti. Kami ingin memastikan bahwa setiap kegiatan konstruksi dan operasional kami tidak berdampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Kami meyakini bahwa aspek lingkungan menjadi kunci utama dalam keseimbangan dan keberlanjutan bisnis.

As a responsible property developer, APLN attends very closely to environmental aspects in every property project development and daily operational activities. This shows our active role in protecting and preserving the environment.

We strive to always preserve the environment and provide positive benefits to the communities who reside near our property development projects. We want to ensure that each of our construction and operational activities does not have a negative impact on the environment and the surrounding community. We believe that environmental aspects are the key to a balanced and sustainable business.

**Kami berupaya untuk selalu menjaga kelestarian lingkungan dan memberi manfaat positif bagi lingkungan di sekitar proyek pengembangan properti. Kami meyakini bahwa aspek lingkungan menjadi kunci utama dalam keseimbangan dan keberlanjutan bisnis.**

We strive to always preserve the environment and provide positive benefits for the communities that reside around our property development projects. We believe that environmental aspects are the key to a balanced and sustainable business.



**Biaya Lingkungan [F.4]**
Environmental Costs

**Rp1,6** miliar | billion

**Komitmen pengelolaan dan pelestarian lingkungan hidup terwujud melalui realisasi anggaran lingkungan yang dialokasikan setiap awal tahun. Alokasi biaya pengelolaan lingkungan meliputi, namun tidak terbatas pada kegiatan efisiensi air, pengendalian emisi, pengelolaan limbah B3 dan non-B3, serta program pengelolaan lingkungan lainnya. Total biaya lingkungan yang dikeluarkan tahun 2021 sebesar Rp1,6 miliar.**

The commitment to environmental management and preservation is manifested through the realization of the environmental budget allocated at the beginning of each year. The allocation of environmental management costs includes, but is not limited to, water efficiency, emission control, B3 and non-B3 waste management, in addition to other environmental management programs. The total environmental cost incurred in 2021 was IDR1.6 billion

## KINERJA LINGKUNGAN
Environmental Performance

## MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN [F.5]

Salah satu upaya dalam menjaga lingkungan adalah penggunaan material yang ramah lingkungan (*eco-material*) dan melakukan efisiensi energi di kegiatan operasional. Kami berusaha untuk tidak menggunakan material yang mengandung bahan berbahaya yang dapat menyebabkan kerusakan lingkungan seperti aluminium sebagai pengganti kayu solid. Aluminium merupakan salah satu material konstruksi serba guna yang ramah lingkungan karena dapat didaur ulang. Dengan menggunakan aluminium sebagai pengganti kayu solid yang berasal dari pohon, tentu dapat berkontribusi untuk mengurangi penggundulan hutan.

### Eco Green Living

Gerakan *eco green living* atau kehidupan ramah lingkungan terus berkembang dalam beberapa tahun terakhir dengan semakin meningkatnya kesadaran masyarakat untuk menjalani gaya hidup ramah lingkungan. Di sektor properti, konsep *eco green living* tidak hanya sekadar melengkapi kawasan hunian dengan tanaman, pohon, rumput, dan kolam ikan, tetapi dapat diwujudkan melalui desain arsitektur yang mengutamakan keseimbangan alam dan lingkungan.

Desain arsitektur yang merujuk konsep *eco green living* antara lain berupa desain yang memungkinkan adanya sirkulasi udara dan cahaya yang optimal sehingga mendukung kesehatan penghuni dan meminimalisasi penggunaan mesin pendingin udara. Selain itu, material bangunan dapat menggunakan bahan yang tidak berbahaya bagi manusia dan lingkungan dan elemen arsitektur dan interior terbuat dari bahan yang dapat didaur ulang. Hal yang tak kalah penting adalah pengelolaan sampah dan limbah yang menganut konsep 4R: *reduce*, *reuse, recycle*, dan *replant*. Konsep ini diterapkan bersama dengan 4G, yaitu *Green City, Green Waste, Green Water*, dan *Green Energy*.

## ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS [F.5]

One of our efforts to protect the environment to use, whenever possible, eco-friendly materials and consume energy efficiently in our operational activities. We avoid, whenever possible, using materials that contain hazardous materials that can cause environmental damage and, instead, use e.g. aluminum to replace solid wood. Aluminum is a versatile, eco-friendly construction material because it is recyclable. The use aluminum as a substitute for solid wood that comes from trees contributes greatly to reducing deforestation.

### Eco Green Living

The eco green living movement is mushrooming in recent years due to the increasing public awareness of living an environmentally friendly lifestyle. In the property sector, the concept of eco green living does more than just complementing residential areas with plants, trees, grass, and fish ponds, because we also manifest the concept in our architectural design where the balance of nature and the environment is key.

The above referred architectural designs include designs that allow for optimal air and light circulation so as to support the health of residents and minimize the use of air conditioners. In addition, our home building use materials that are harmless to humans and the environment while for architecture and interior, we use recyclable materials No less important is the management of trash and waste that adheres to the 4R concept: reduce, reuse, recycle, and replant. This concept is applied with 4G: Green City, Green Waste, Green Water, and Green Energy.

## Eco Green Living di Podomoro Golf View Cimanggis [F.1]

Eco Green Living di Podomoro Golf View Cimanggis

Salah satu proyek APLN yang menerapkan konsep *eco green living* adalah Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis yang memiliki kawasan hijau dan hutan alami serta dilalui Sungai Cikeas. Penerapan *eco green living* sejalan dengan salah satu dari konsep "5 Elements" yang diterapkan PGV, yakni *natural environment living concept*. Untuk menghadirkan kawasan *eco green living*, PGV mengalokasikan 40% lahan sebagai kawasan hijau mencakup area taman, sarana olahraga *outdoor*, *jogging track* dan *sport center*. PGV juga menata aliran Sungai Cikeas sepanjang dua kilometer agar semakin asri dan menjadikannya sebagai kawasan wisata kuliner *riverside* dan memanfaatkan *roof top* apartemen untuk *urban farming*. Seperti di proyek lainnya, instalasi pengelolaan air limbah mengadopsi prinsip 4R. Air limbah (*grey water*) yang telah diolah menjadi air bersih dimanfaatkan untuk mencuci atau menyiram tanaman.

One of the APLN projects that embraces the eco green living concept is Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis with green areas and natural forests where Cikeas River also runs through. The application of eco green living is in line with one of the "5 Elements" concepts applied by PGV, namely the natural environment living concept. To present an eco green living area, PGV allocates 40% of the land as a green space which covers a park, outdoor sports facilities, jogging track and sports center. PGV also adorns the two-kilometer Cikeas River flow, manages riverside culinary tourism, and utilizes roof top apartments for urban farming. As in other projects, the wastewater treatment plant adopts the 4R principle. Processed waste water (grey water) is used for washing or plant-watering purposes.

Komitmen untuk menjadikan 40% area PGV sebagai kawasan hijau juga didukung oleh area pembibitan tanaman untuk memenuhi kebutuhan tanaman keras dan tanaman hias. PGV mengalokasikan lahan seluas satu hektar untuk pembibitan tanaman (*nursery*). Lahan nursery juga dimanfaatkan untuk menanam tanaman apotik hidup dan palawija seperti cabai, kol dan lain-lain. **[F.10]**

The commitment to make 40% of the PGV area an open green space is also supported by a plant nursery to meet the needs of perennials and ornamental plants. PGV allocates an area of one hectare for a plant nursery (nursery). The nursery land is also used to plant live pharmacy and secondary crops such as chili, cabbage and others. **[F.10]**



## EFISIENSI ENERGI

Pemilihan material yang tepat juga dapat menghasilkan efisiensi energi, seperti pemilihan kaca *sunergy* untuk fasad yang dapat mereduksi suhu di dalam gedung. Selain itu, untuk mendapatkan desain dengan penggunaan energi yang optimal, APLN menggunakan jasa konsultan khusus *energy optimization* dalam perencanaan bangunan. **[F.7] [F.12]**

## ENERGY EFFICIENCY

The selection of the right material can also result in energy efficiency, such as the selection of sunergy glass for building facade which can reduce the building room temperature. In addition, to have a design with optimal energy use, APLN uses the services competent energy optimization consultant in building planning. **[F.7][F.12]**

## KINERJA LINGKUNGAN
Environmental Performance

Sebagian besar energi yang digunakan Perseroan berasal dari energi listrik yang dipasok oleh PLN dan dari genset yang digunakan dalam keadaan darurat. Selain energi listrik, APLN menggunakan bahan bakar minyak (BBM) untuk kendaraan operasional.

Perseroan juga mendukung ekosistem kendaraan listrik yang hemat energi dan ramah lingkungan. Kota Kertabumi Karawang menjadi lokasi penyediaan *wall mount charging* yang merupakan fasilitas pengisian daya baterai kendaraan listrik, sehingga memudahkan para pengguna kendaraan listrik di lingkungan Kota Kertabumi.

Most of the energy used by the Company is sourced from PLN and from our own power generators used in emergencies. In addition to electrical energy, APLN uses fossil fuel (BBM) for the operations of its office cars and other motored vehicles.

The Company also supports an electric vehicle ecosystem that is energy efficient and eco-friendly. The city of Kertabumi Karawang is currently our wall mount charging facility where the battery of electric vehicles can be charged to facilitate users of electric vehicle in Kota Kertabumi. and its surrounding areas.

### Konsumsi Energi dari Sumber Tidak Terbarukan [F.6]
Energy Consumption from Non-Renewable Sources

| **Energi** \| Energy | **Satuan** \| Unit | **Jumlah** \| Amount Produced |
|---|---|---|
| Listrik<br>Electricity | kWh | 916.206,39 |
| | GJ | 3.666,02 |
| BBM<br>Gasoline | Liter | 5.326,41 |
| | GJ | 175,76 |
| **Total Energi** \| Total Energy | **GJ** | 3.841,79 |

Catatan | Notes:
1. Jumlah energi listrik berasal dari penggunaan energi listrik pada Kantor Pusat APLN di APL Tower Lt. 43, 45, dan 46.
   Total electrical energy comes from the use of electrical energy of APLN Head Office at APL Tower Lt. 43, 45, and 46.
2. Faktor konversi menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
   Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
   - Listrik 1 kWh = 0,004 GJ | 1 kWh of Electricity = 0.004 GJ
   - BBM (Bensin) 1 liter = 0,033 GJ | 1 liter of Gasoline = 0.033 GJ



**Intensitas Energi APLN pada 2021**
APLN Energy Intensity in 2021

**21,95** **GJ/orang** | GJ/person

### Total Emisi yang Dihasilkan Pada 2021 [F.11]
Total Emissions Produced in 2021

| **Uraian** \| Description | **Total Emisi** \| Total Emissions **(kg $CO_2$-eq)** |
|---|---|
| Emisi dari konsumsi listrik<br>Emission from Electricity Consumption | 664,25 |
| Emisi dari konsumsi BBM<br>Emission from Fuel Consumption | 13,85 |
| Jumlah Emisi \| Total Emission | 678.10 |
| Intensitas Emisi (ton $CO_2$-eq per orang)<br>Emission Intensity (tons $CO_2$-eq per person) | 3,98 |

Catatan | Note:
Faktor emisi energi menggunakan baseline emisi GRK sektor berbasis energi, Bappenas, 2014:
- Sistem ketenagalistrikan Jawa-Madura-Bali = 0,725 (kg CO2/kWh)
- BBM Premium = 2,6 (kg CO2/liter)
- Kg dikonversi ke Ton

Energy emission factors using energy-based sector GHG emission baseline, Bappenas, 2014:
- Java-Madura-Bali electricity system = 0.725 (kg CO2/kWh)
- Gasoline = 2.6 (kg CO2/liter)
- Kg converted to tons

## PENGGUNAAN AIR [F.8]

Salah satu upaya untuk melestarikan lingkungan adalah dengan menggunakan air secara bijak dalam kehidupan, baik kehidupan sehari-hari maupun saat berbisnis. APLN berupaya untuk mengurangi pemakaian air, terutama air tanah untuk mencegah penurunan muka tanah. Kami menggunakan air yang dipasok penyedia air bersih untuk kebutuhan kegiatan proyek pembangunan dan operasional. Kebutuhan air bersih Kantor Perseroan di gedung APL Tower Lantai 43, 45, dan 46 hanya untuk pemakaian di ruang toilet (wastafel dan closet/urinoar) dan ruang pantry/janitor, dan menggunakan pasokan dari pengelola gedung. Kami tidak memiliki data untuk konsumsi air ini, karena penyediaannya merupakan fasilitas bersama dari pengelola gedung. Air bersih yang dipasok pengelola gedung tersebut merupakan hasil pengolahan dari air bekas menjadi air RO (Reverse Osmosis), dan tidak ada menggunakan air tanah.

## WATER CONSUMPTION [F.8]

One of the efforts to preserve the environment is to use water wisely, both in daily life and when doing business. APLN seeks to reduce water use, especially groundwater to prevent land subsidence. We use water supplied by clean water supply companies for the needs of development and operational project activities. The needs of clean water in the Company's Office in APL Tower 43rd, 45th, and 46th Floors are only for the use in toilet rooms (sinks and closets/urinaries) and pantry/janitor rooms, and using supplies from the building management. We do not have data for this water consumption, because the water supply is a shared facility of the building management. Clean water supplied by the building management is a processing result from used water into RO (Reverse Osmosis) water, and there is no ground water using.

## PELESTARIAN ALAM

Proyek-proyek properti APLN tidak berada maupun bersinggungan langsung dengan daerah hutan lindung dan daerah yang memiliki tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi. Hingga saat ini, APLN tidak pernah membangun properti dengan membuka lahan hutan. Meskipun demikian, APLN tetap berkomitmen untuk melakukan upaya pelestarian lingkungan. Salah satunya adalah integrasi fasilitas ruang terbuka hijau dengan keselarasan alam yang dilakukan di Podomoro Park Bandung. **[F.9][F.10]**

Kawasan Podomoro Park Bandung memiliki area terbuka hijau hampir 50% dari luas total kawasan, selain area biru berupa danau sepanjang 1 km di tengah kawasan. Desain lanskap oleh konsultan internasional, termasuk mempertahankan pepohonan rindang yang sudah ada dan *collective garden* yang memberi keteduhan dan keasrian, serta menjadi paru-paru kawasan untuk menghasilkan pasokan oksigen yang berkualitas dan melimpah.

## NATURE CONSERVATION

APLN's property projects are neither located nor in direct contact with protected forest areas and areas with high levels of biodiversity. To date APLN has never built a property where it had to clear an area of a forest. Nevertheless, APLN remains committed to making efforts to preserve the environment. One of the efforts is the integration of green open space facilities with natural harmony which is exemplified at the Podomoro Park Bandung. **[F.9][F.10]**

Podomoro Park Bandung has a green open space of nearly 50% of its total area, in addition to a blue area with a 1-km long lake sitting in the middle. The landscape was designed by international consultants where the existing shady trees and collective gardens that provide shade and beauty were persevered to serve, as it had, as the lungs of the area to produce an abundant supply of oxygen.

## PENGELOLAAN LIMBAH

Kegiatan konstruksi dan operasional APLN tentu menimbulkan sampah yang terdiri dari sampah organik dan anorganik. Sampah yang ditimbulkan

## WASTE MANAGEMENT

APLN's construction and operational activities do have leftovers which consist of organic and inorganic waste. The generated waste is collected in temporary

## KINERJA LINGKUNGAN
Environmental Performance

dikumpulkan di tempat penampungan sementara untuk kemudian diserahkan kepada pihak ketiga berizin untuk dikelola lebih lanjut.

APLN memiliki program pengelolaan sampah yang disebut *Green Waste Management*. Program ini bertujuan mengedukasi para penghuni apartemen untuk lebih peduli lingkungan dengan cara memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang.

Pemilahan dan pengumpulan sampah merupakan tahapan terpenting dari siklus pengelolaan sampah. Masyarakat umumnya tidak melakukan pemilahan sampah ketika membuangnya di tempat sampah. Hal ini menjadi tantangan bagi petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul yang harus melakukan usaha ekstra dalam memilah-milah sampah. Pemulung dan pengepul memiliki peran penting dalam pengelolaan sampah. Oleh karena itu APLN memaksimalkan program *Green Waste* untuk memberikan dampak berganda (*multiplier effect*) bagi petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul.

shelters and then handed over to a licensed third party for further management.

APLN has a waste management program called Green Waste Management. This program aims to educate apartment residents to make them more concerned about the environment by e.g. sorting and packing waste before it is disposed of.

Sorting and collecting waste is the most important stage of the waste management cycle. People are not likely to sort waste and just throw it in the trash bin. For our janitors, and scavengers and collectors in general who have to sort the waste, this is an extra challenge. Scavengers and collectors play a very important role in waste management. Therefore, APLN maximizes the Green Waste program to provide a multiplier effect for the scavengers and collectors, and for our janitors as well.



### Multiplier Effect Program Green Waste kepada Pemulung dan Pengepul
Multiplier Effect of Green Waste Program for Scavengers and Collectors

Agar program *Green Waste* dapat menghasilkan dampak berganda, Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) bersinergi dengan petugas kebersihan, pemulung dan pengepul barang bekas. Di tangan mereka, sampah yang dibuang para penghuni apartemen masih dapat menghasilkan nilai ekonomi yang tidak kecil. Jika sampah yang dibuang sudah dipilah antara sampah organik dan nonorganik, sampah nonorganik dapat dijual ke pengepul untuk menjadi bahan baku industri daur ulang.

Sedangkan sampah organik ditampung di fasilitas pengelolaan sampah (*green waste*) untuk diolah menjadi pupuk organik yang dapat digunakan di taman-taman dan area hijau proyek-proyek yang dikelola APLN dan dibagikan kepada masyarakat untuk mendukung program penghijauan lingkungan permukiman sekitar.

In order for its Green Waste program to have multiple impacts, Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) synergizes with the Company's janitors, and nearby scavengers and collectors of disposed goods. It is their efforts that can turn waste that is disposed of by apartment residents into items that have quite high economic value. The management sells sorted organic and inorganic waste to waste collectors who will then process it into raw materials for the recycling industry.

Meanwhile, organic waste is accommodated in a waste management facility (green waste) to be processed into organic fertilizer that can be used in parks and green areas of projects managed by APLN and distributed to the community to support the greening program of the surrounding residential environment.

Saat ini kami belum memiliki data yang komprehensif mengenai jumlah limbah padat dan cair (efluen) yang dihasilkan dalam kegiatan operasional kami dan pengelolaannya. Secara bertahap, kami akan melaporkan aspek limbah dan efluen lebih lengkap pada Laporan Keberlanjutan berikutnya. **[F.13][F.14]**

## MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN [F.15][F.16]

Sepanjang tahun 2021, APLN tidak memiliki masalah terkait ketidakpatuhan maupun pelanggaran terhadap lingkungan yang berdampak pada masalah hukum. Meski demikian, APLN terus berupaya meningkatkan kinerja pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan termasuk dengan bersinergi dengan masyarakat sekitar. Kami menyediakan sarana pengaduan di website terkait masalah lingkungan yang mungkin ditimbulkan dari aktivitas pembangunan atau kegiatan operasional sehari-hari. Seluruh pemangku kepentingan dapat menyampaikan keluhan, kritik, atau pengaduan ke pengelola (*Estate Management*) yang dapat ditindaklanjuti untuk menemukan solusinya.

Currently we do not have comprehensive data about the amount of solid and effluent produced in our operations and their management. Gradually, we are planning to report the waste and effluent aspects more fully in our next Sustainability Reports. **[F.13] [F.14]**

## ENVIRONMENTAL PROBLEM COMPLAINTS MECHANISM [F.15][F.16]

Throughout 2021, APLN did not have any issues related to non-compliance or environmental violations that led to legal problems. Despite this fully compliant performance, APLN will keep seeking to improve the performance of environmental management and preservation by e.g. synergizing with the surrounding community. We provide on our website a means of complaint on environmental issues that may arise from development and daily operational activities. All stakeholders can submit complaints, criticisms, or complaints to the manager (Estate Management) for follow ups and the best solutions.

# ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources Aspect



SDM yang berkualitas dan berkompetensi tinggi merupakan faktor kunci untuk mendukung keberhasilan APLN mencapai target-target usaha. APLN membutuhkan SDM yang berkompeten dan berintegritas sebagai kekuatan APLN dalam menjalankan aktivitas di tengah persaingan bisnis yang ketat serta perkembangan pasar yang dinamis di era globalisasi seperti saat ini.

Oleh karena itu, APLN menerapkan praktik dan standar terbaik dalam mengelola dan mengembangkan SDM untuk menciptakan SDM yang berkualitas dan memiliki daya saing tinggi. Dimulai dari program rekrutmen, pelatihan dan peningkatan kompetensi, remunerasi, penilaian kinerja, hingga memastikan lingkungan kerja yang sehat, aman dan nyaman bagi seluruh karyawan kami.

Qualified and highly competent human resources is key to supporting APLN's success in achieving business targets. APLN needs competent and integrity human resources as a strength with which to do various activities amidst intense business competition and increasingly dynamic markets in this globalization era.

Therefore, APLN applies the best practices and standards in managing and developing human resources to create qualified and highly competitive human resources. This starts from programs of recruitment, training and competency improvement, remuneration, performance appraisal, to ensuring a healthy, safe and comfortable work environment for all of our employees.

**APLN menerapkan praktik dan standar terbaik dalam mengelola dan mengembangkan Sumber Daya Manusia (SDM). Kami berupaya menciptakan SDM yang berkualitas dan memiliki daya saing tinggi melalui berbagai program pengembangan**

APLN applies the best practices and standards in managing and developing Human Resources (HR). We strive to create qualified and highly competitive human resources with our various development programs.



## Keanekaragaman dan Kesempatan Setara [F.18]
Diversity and Equal Opportunity

Kami memastikan adanya kesetaraan kesempatan bekerja dengan tidak membedakan jenis kelamin, golongan, suku, ras dan faktor diskriminasi lainnya di seluruh lingkungan kerja APLN. Kami memberikan kesempatan yang sama bagi semua karyawan untuk memperoleh promosi dan jenjang karir yang adil. Kami menjamin proses rekrutmen karyawan dilakukan secara adil dan transparan serta didasarkan pada penilaian yang objektif. Prinsip kesetaraan kesempatan bekerja selalu menjadi dasar dalam memilih talenta terbaik untuk menjadi bagian dari keluarga besar APLN.

We ensure equal opportunity to work without prejudice against gender, social class, ethnicity, race and other discriminatory factors throughout APLN's work environment. We provide equal opportunities for all employees to receive a fair promotion and career path. We ensure that our employee recruitment process is fair, transparent, and based on an objective assessment. The principle of equal opportunity to work has always been the basis for talent selection to be part of the APLN family.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, APLN berkomitmen untuk tidak mempekerjakan anak di bawah umur. Batas usia terendah karyawan APLN saat ini adalah 19 tahun. Kami tidak mentolerir adanya praktik mempekerjakan anak (di bawah umur 18 tahun) dan tenaga kerja paksa dalam bentuk apapun di lingkungan proyek pengembangan properti APLN. Ruang lingkup dan waktu kerja termasuk bagi kontraktor, subkontraktor dan *vendor* telah diatur dalam perjanjian kerja yang disepakati. **[F.19]**

In accordance with Law No 11 of 2020 concerning Job Creation, APLN has a committed to not to employ minors. Currently our youngest employee is 19 years. We do not tolerate the practice of employing children (under the age of 18) and forced labor in any form within APLN's property development projects. The scope and time of work including for contractors, subcontractors and vendors have been regulated in the agreed work agreement. **[F.19]**

## ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources Aspect

### REMUNERASI

Remunerasi menjadi salah satu bentuk apresiasi yang diberikan kepada karyawan. APLN berupaya mencapai total remunerasi karyawan di tingkat P90 pada industri properti di Indonesia. Hal ini berarti APLN memberikan tingkat pengupahan yang jauh lebih tinggi dari pasar agar dapat menarik talenta terbaik serta mempertahankan karyawan yang sudah menjadi bagian dari keluarga APLN.

Kami melakukan tinjauan rutin terhadap remunerasi karyawan dengan memperhatikan rencana keuangan perusahaan, pencapaian prestasi kerja berdasarkan hasil evaluasi kinerja maupun melihat posisi gaji karyawan dalam golongan gaji yang jabatannya berbeda.

Kami dapat memastikan bahwa tingkat pengupahan yang diberikan APLN tidak ada yang di bawah ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat. Di luar remunerasi dalam bentuk gaji pokok dan tunjangan lainnya, APLN juga memberikan tunjangan dalam bentuk *non-cash benefit*. **[F.20]**

### REMUNERATION

Remuneration is a form of appreciation that we give to our employees. APLN seeks to earn a total score of P90 in remuneration in the Indonesian property industry. This means that APLN provides wages that are much higher than the market average as an effort to attract the best talents and retain employees who have become part of the APLN family.

We conduct regular reviews of employee remuneration by weighing the company's financial plans, work performance-based achievements, and by looking at the salary positions of employees in different salary groups.

We can ensure that the level of wages provided by APLN is none below the Provincial Minimum Wage (UMP) as stipulated by the local government. Apart from remuneration in the form of basic salary and other benefits, APLN also provides non-cash benefits. **[F.20]**

### REKRUTMEN

Rekrutmen menjadi tahapan penting untuk mendapatkan SDM yang berkualitas. Proses rekrutmen dilakukan oleh Agung Podomoro Recruitment Center (APRC). Kami mengutamakan rekrutmen internal (dari lingkungan Agung Podomoro Group) untuk mengisi posisi yang tersedia sebagai salah satu strategi pengembangan karyawan dengan memberikan kesempatan bagi karyawan untuk terus memperkaya pengalaman dan kompetensinya.

Rekrutmen eksternal dilakukan apabila kadidat internal belum dapat memenuhi kualifikasi yang dibutuhkan. Kami mengutamakan kandidat yang tidak hanya memenuhi kualifikasi dalam hal teknis, tetapi juga memiliki *soft competency* yang dapat menjawab tantangan industri saat ini. Selain profesional, mereka juga harus memiliki integritas, adaptif, tangguh, kreatif, dan inovatif.

### RECRUITMENT

Recruitment is an important stage of hiring quality human resources. The recruitment process is carried out by the Agung Podomoro Recruitment Center (APRC). We prioritize internal recruitment (from the Agung Podomoro Group environment) to fill available positions as one of the employee development strategies where our outstanding employees are given the opportunities to gain more and enhance competence.

External recruitment becomes an option only when none of our internal candidates meets the qualifications for the job opening. We prioritize candidates who are not only technically qualified, but also have soft competencies to answer the challenges of today's industry. Not only do they have to be professional, but they must also have integrity, and be adaptive, tough, creative, and innovative.

Pada tahun 2021, terdapat kebutuhan karyawan yang cukup tinggi terkait adanya proyek baru, yakni Kota Podomoro Tenjo dan Bukit Podomoro Jakarta, untuk posisi pada Departemen Sales, Marketing dan Project. Selain itu, rekrutmen juga dilakukan untuk mengisi formasi yang kosong karena adanya karyawan yang mengundurkan diri.

In 2021, the demand for employees in Sales, Marketing and Project Department in our new projects, Kota Podomoro Tenjo and Bukit Podomoro Jakarta, was quite high. We also had to recruit more to fill vacant formations due to the resignation of some of our employees.

Sebagian besar proses seleksi masih dilakukan secara daring mengingat pandemi COVID-19 yang masih berlanjut. Proses seleksi daring mengurangi pertemuan tatap muka yang berisiko pada penularan virus COVID-19. Apabila proses seleksi harus dilaksanakan secara tatap muka seperti uji kemampuan teknis dan simulasi kerja, kami menerapkan protokol kesehatan sesuai dengan pedoman dari Gugus Tugas Percepatan Penanganan COVID-19.

Given the ongoing COVID-19 pandemic, the selection was conducted online. The online selection process reduces face-to-face meetings that pose a risk of COVID-19 virus transmission. In cases where face-to-face method such as technical ability tests and work simulations were unavoidable, we applied strict health protocols in accordance with the guidelines from the Task Force for the Acceleration of Handling COVID-19.

Saat ini APLN sedang membangun dan mengembangkan situs web “APL Career” untuk mempercepat dan memudahkan proses rekrutmen serta menjangkau kandidat lebih luas dan lebih banyak. Situs web APL Career diharapkan sudah dapat diluncurkan pada tahun 2022. Uji coba sudah dilakukan dengan melibatkan beberapa unit usaha, dilanjutkan dengan perbaikan dan optimalisasi beberapa fitur yang terdapat di laman ini.

APLN is currently in the middle of building and developing its “APL Career” website to accelerate and facilitate the recruitment process and reach out to wider and more candidates, which is scheduled for launching in 2022. Trials have been made by involving several business units, followed by improvements and optimization of several features of the s website.



**Karyawan baru tahun 2021**
New employees in 2021
**294**

| **Direktur Anak Perusahaan** Director of Subsidiary | **Manajer** Manager | **Supervisor** Supervisor | **Staf** Staff | **Pelaksana** Support |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 29 | 39 | 157 | 21 |

## ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources Aspect

### PENGEMBANGAN KOMPETENSI [F.22]

APLN mendorong setiap karyawan untuk meningkatkan standar kompetensi secara berkesinambungan agar mampu beradaptasi terhadap perkembangan teknologi dan perubahan lingkungan bisnis yang cepat. Kami memberikan kesempatan sebesar-besarnya bagi seluruh karyawan untuk mengembangkan kompetensi diri.

### COMPETENCY DEVELOPMENT [F.22]

APLN encourages every employee to improve competency standards so they can be more adaptive to technological developments and rapid changes in the business environment. We provide the maximum opportunity for all employees to develop self-competence.



### Agung Podomoro Learning Center

Perseroan memiliki Agung Podomoro Learning Centre (APLC) sebagai pusat pengembangan kompetensi karyawan. APLC mengadakan berbagai jenis program pengembangan kompetensi yang mengacu pada pengembangan kompetensi inti, kompetensi kepemimpian dan kompetensi fungsional.

The Company has the Agung Podomoro Learning Center (APLC) for its employees' competency development. APLC holds various types of competency development programs that refer to the development of core competencies, leadership competencies and functional competencies.

Pada tahun 2021, program pengembangan kompetensi yang dilaksanakan adalah:
1. E-Learning;
2. Online training via Zoom;
3. Supervisory Development Program II, Batch IX;
4. Supervisory Development Program II, Batch X
5. Webinar Pengembangan Eksekutif (Exeutive Forum) "Facing 2022, Agile & Innovative Leadership"
6. Pelatihan teknis bekerja sama dengan Podomoro University;
7. Health Talk oleh dokter tentang "Menyikapi Hidup Sehat Selama Pandemi", "Pengaturan Gizi untuk meningkatkan Imunitas & Pengendalian Penyakit Komorbit di Era Pandemi" dan "Long Covid 19 Syndrom".

The following are competency development programs run in 2021:
1. E-Learning;
2. Online training via Zoom;
3. Supervisory Development Program II, Batch IX;
4. Supervisory Development Program II, Batch X
5. Executive Development Webinar (Executive Forum) "Facing 2022, Agile & Innovative Leadership"
6. Technical training in collaboration with Podomoro University;
7. Health Talk hosted by a doctor about "How to Live Healthily during the Pandemic", "Nutrition Arrangements to Increase Immunity & Control of Comorbit Diseases in the Pandemic Era" and "Long Covid 19 Syndrome".



**Modul Pelatihan**
Training Moduls
**157**



**Jam Pelatihan**
Training Hours
**30.607**



**Peserta**
Participants
**14.963**

Pada tahun 2021, APLC menyelenggarakan 157 modul pelatihan yang diikuti oleh 4.963 peserta dengan total 30.607 jam pelatihan. Sebagian besar pelatihan diselenggarakan secara daring dengan mentor internal atau ekternal.

In 2021, APLC held 157 training modules which were attended by 4,963 participants with a total of 30,607 training hours. Most trainings were conducted online involved internal or external mentors.

## PENGELOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIR

APLN mengembangkan sistem pengelolaan kinerja untuk mendukung strategi pencapaian target usaha yang telah ditetapkan. Pengelolaan kinerja karyawan dilakukan selaras dengan target korporat yang diturunkan ke target pimpinan direktorat, target pimpinan unit usaha, hingga target individu. Dengan menyelaraskan target-target tersebut, diharapkan dapat menyatukan langkah dan mempercepat pencapaian target perusahaan.

Untuk meningkatkan efektivitas dan obyektivitas penilaian kinerja, pada tahun 2021 APLN membangun program *Performance Management System* (PMS) berbasis teknologi untuk melakukan penilaian kinerja berbasis pencapaian indikator kinerja utama (KPI), kompetensi inti dan kepemimpinan. PMS telah diterapkan di beberapa unit usaha untuk meningkatkan pola pemantauan pencapaian kinerja yang terintegrasi. Melalui PMS, Perseroan dapat melihat celah atau *gap* yang terjadi dalam pencapaian target kinerja dan dapat dideteksi lebih dini sehingga dapat segera diatasi.

Di akhir tahun 2021, mekanisme penilaian proses kerja mulai diubah dari semula hanya dilakukan oleh atasan dan atasan dari atasan langsung, menjadi penilaian 360-*degree* yang melibatkan penilaian atasan, rekan kerja dan anak buah. Dijadwalkan pada tahun 2022 mekanisme penilaian 360-*degree* sudah dapat diimplementasikan sehingga proses evaluasi menjadi lebih objektif, valid, meminimalkan bias, serta mempermudah proses identifikasi kekuatan yang berkelanjutan dan membantu proses pengembangan tim.

## PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

APLN develops a performance management system to support the strategy for achieving all of its predetermined business targets t. Employee performance management is carried out in line with corporate targets which are translated into targets for heads of directorates, business unit leaders, and individual employees. The Company hopes that aligning these targets will make them move in the same directions to accelerate the achievement of company targets.

To increase the effectiveness and objectivity of performance appraisals, in 2021 APLN built a technology-based Performance Management System (PMS) to make performance assessments based on the achievement of key performance indicators (KPI), core competencies and leadership. The PMS has been applied in several business units to improve an integrated performance monitoring pattern. Through the PMS, the Company can see the gaps in achieving performance targets and can made early detection so that they gaps can be addressed immediately.

At the end of 2021, we began to change the work process assessment mechanism from one that was only made by superiors and direct supervisors, to a 360-degree system where the assessment is also made o-workers and subordinates. Scheduled for 2022, the 360-degree assessment mechanism will make evaluation process more objective and valid, and minimize bias, and simplify the process of identifying ongoing strengths and assisting the team development process.

## ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA
Human Resources Aspect

### Assessment Center
Assessment Center



APLN memiliki Pusat Penilaian (*Assessment Center*) untuk mengidentifikasi kemampuan atau potensi karyawan dalam melaksanakan tugas yang diemban pada level atau tingkat tertentu. Assessment Center juga membantu manajemen dalam membuat keputusan promosi karyawan.

Pada tahun 2021, Assessment Center melakukan finalisasi proses penerapan kompetensi baru dan penyelesaian pembaruan format laporan dalam proses psikotes dan penilaian untuk meningkatkan validitas psikotes dan penilaian.

Assessment Center juga telah melakukan upaya perbaikan sistem seleksi untuk mengakomodir kebutuhan penilaian jarak jauh bagi karyawan yang bertugas di luar wilayah Jakarta. Assessment Center bekerja sama dengan mitra untuk membangun metode psikotes daring.

APLN has an Assessment Center to identify the ability or potential of employees in carrying out the tasks assigned to a certain level or position. The Assessment Center also assists management in making employee promotion decisions.

In 2021, the Assessment Center finalized the process of applying new competencies and completed the update of the report format in the psychological test and assessment process to increase the validity of the psychological test and assessment.

The Assessment Center has also made efforts to improve the selection system to accommodate the need for remote assessments for employees who work outside Jakarta. The Assessment Center works with partners to develop an online psychological test method.

## KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA [F.21]

Aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) adalah prioritas utama dalam setiap kegiatan operasional APLN. Kami meyakini, lingkungan kerja yang aman dan nyaman serta tingkat kesehatan karyawan yang prima akan meningkatkan produktivitas kerja.

Perseroan mewajibkan seluruh karyawan mematuhi kebijakan dan prosedur operasi standar yang berkaitan dengan K3 untuk mencegah terjadinya insiden, kecelakaan kerja, hampir celaka (*nearmiss*) dan penyakit akibat kerja. Setiap karyawan wajib menciptakan dan menjaga kebersihan, keamanan dan kenyamanan lingkungan kerja, menggunakan alat pelindung diri (APD) dan alat pengaman kerja (APK) sesuai kondisi pekerjaan yang dilakukannya, serta tidak melakukan kegiatan yang dapat mengganggu konsentrasi karyawan lainnya dalam bekerja.

Untuk memastikan keselamatan kerja, setiap aset properti APLN memiliki *Safety Officer* yang memiliki kualifikasi Ahli K3 Umum di bawah Departemen Operasi yang bertanggung jawab terhadap seluruh aspek pekerjaan termasuk K3 di gedung tersebut.

## OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY [F.21]

Occupational Safety and Health (K3) is a top priority in every APLN operational activity. We believe that a safe and comfortable work environment and excellent employee health will increase work productivity.

The Company requires all employees to comply with standard operating policies and procedures related to OHS to prevent incidents, work accidents, near-misses and occupational diseases. We make obligatory for every employee to create and maintain a clean, safe and comfortable work environment, use personal protective equipment (PPE) and work safety equipment (APK) according to the conditions of the work they are doing, and do not do anything that can disrupt the concentration of their fellow employees.

To ensure work safety, every APLN property asset has a Safety Officer who is qualified as General OHS Expert under the Operations Department responsible for all aspects of work including OHS in the building. The

Departemen Operasi juga menyelenggarakan latihan kebakaran secara berkala, melaksanakan induksi keamanan, dan sebagainya.

Dalam proyek pengembangan, aspek K3 dan Lingkungan (K3L) harus menjadi perhatian dan tidak boleh diabaikan. Dalam pelaksanaan proyek, tim proyek APLN bekerja sama dengan kontraktor untuk menerapkan prosedur standar sebagai berikut:

1. Menggunakan standar sistem manajemen yang terintegrasi seperti OHSAS 18001:2007 dan ISO 9001:2008.
2. Membentuk panitia pembina K3L.
3. Membentuk tim tanggap darurat.
4. Melakukan kajian dan pengendalian risiko.
5. Melakukan inspeksi 5 kali per minggu.
6. Patroli keamanan 1 kali per minggu.
7. Rapat koordinasi tentang keselamatan 1 kali per minggu.
8. Induksi tentang keselamatan bagi karyawan baru yang akan bertugas di lapangan.
9. Pelatihan keselamatan 5 kali per tahun.
10. Latihan tanggap darurat 4 kali per tahun.
11. Komunikasi keselamatan 1 kali per minggu.
12. Rapat keselamatan massa 1 kali per bulan.
13. Penggunaan APD seperti: helm pengaman, sepatu pengaman, sabuk pengaman/talikekang dan lain sebagainya.
14. Melakukan pemantauan, kontrol, dan inventarisasi alat keselamatan kerja.

Operations Department also organizes regular fire drills, conducts safety inductions, and other OHS-related activities.

In development projects, OHS and Environmental (K3L) are aspects that must be considered and should not be ignored. In project implementation, the APLN project team works closely with contractors to implement the following standard procedures:

1. Using integrated management system standards such as OHSAS 18001:2007 and ISO 9001:2008.
2. Set up a committee of OHS advisors.
3. Establish an emergency response team.
4. Conduct risk studies and control.
5. Make 5 inspections 5 per week.
6. 1 Security patrol 1 per week.
7. Hold one coordination meeting on safety per week.
8. Safety induction for new employees who will be on duty in the field.
9. Hold 5 safety trainings per year.
10. Make 4 Emergency response exercises per year.
11. Do 1 safety communication per week.
12. Hold 1 mass safety meeting per month.
13. The use of PPE such as: safety helmets, safety shoes, seat belts / harnesses and so on.
14. Monitoring, controlling, and inventorying work safety tools.



## Mendukung Pencapaian Target Vaksinasi Nasional

Mendukung Pencapaian Target Vaksinasi Nasional

Dalam rangka mendukung program nasional penanganan COVID-19 khususnya pemenuhan target vaksinasi nasional serta mempercepat cakupan karyawan yang sudah divaksin, APLN bekerja sama dengan fasilitas kesehatan seperti puskesmas setempat, rumah sakit (RS Royal Taruma, RS Mayapada, RS Omni & EMC Group, RS Husada, RS Siloam Kebon Jeruk), platform kesehatan digital Alodokter serta pihak ketiga lainnya (Kepolisian, bank dan perguruan tinggi), untuk mengadakan kegiatan vaksinasi COVID-19 bagi karyawan. Kegiatan vaksinasi dilaksanakan di Neo Soho, Central Park Mall, Kuningan City, Emporium Pluit Mall, Plaza Kenari Mas, dan Senayan City sejak April 2021. Hingga akhir tahun 2021, sebanyak 1.489 karyawan atau 91% dari seluruh karyawan grup APLN sudah mendapatkan vaksin dosis kedua.

In order to support the government program for handling COVID-19, especially meeting the national vaccination target and accelerating the coverage of employees who have been vaccinated, APLN cooperates with health facilities such as local health centers, hospitals (Royal Taruma Hospital, Mayapada Hospital, Omni & EMC Group Hospital, Husada Hospital , Siloam Hospital Kebon Jeruk), Alodokter's digital health platform and other third parties (police, banks and universities), to carry out COVID-19 vaccination activities for employees. Vaccination activities have been carried out at Neo Soho, Central Park Mall, Kuningan City, Emporium Pluit Mall, Plaza Kenari Mas, and Senayan City since April 2021. By the end of 2021, 1,489 of our employees or 91% of all APLN group headcount had received the second dose of vaccine.

# KINERJA SOSIAL KEMASYARAKATAN

Social Community Performance




Bagi APLN, keberlanjutan usaha bukan hanya sekadar menyediakan produk dan layanan berkualitas serta mencapai profit, tetapi juga dapat memberikan manfaat kepada masyarakat, terutama komunitas sekitar. Masyarakat dan komunitas merupakan kelompok pemangku kepentingan yang paling terdampak dari kegiatan operasional APLN serta menjadi elemen yang tidak terpisahkan dalam proses perkembangan dan kegiatan APLN. Untuk itu, APLN berupaya memberikan manfaat positif kepada masyarakat seluas-luasnya, di antaranya melalui program-program tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*/CSR). Melalui program CSR, APLN dapat memberikan kontribusi secara langsung kepada masyarakat sekaligus mendukung tercapainya tujuan pembangunan berkelanjutan (TPB) sesuai dengan agenda pemerintah.

For APLN, business sustainability is not just about providing quality products and services and achieving profit, but also about how we can provide benefits to the community, especially the people that reside near our premises. The public and communities are the stakeholder groups most affected by APLN's operational activities that make them an inseparable element of APLN development process and activities. Therefore, APLN is making every effort possible to provide positive benefits to the wider community, including through corporate social responsibility (CSR) programs. Through CSR program, APLN can contribute directly to the communities and help achieve sustainable development goals (TPB) in accordance with the government's agenda.

**Setiap program CSR dirancang dengan memperhatikan berbagai aspek baik jenis kebutuhan, aktivitas, lokasi sasaran, dan kesesuaian dengan penerima manfaat di setiap komunitas agar program tersebut tepat guna dan tepat sasaran.**

Each CSR program is designed with due regards to various aspects, i.e. types of needs, activities, target locations, and suitability for beneficiaries in each community to run an effective and target-meeting program.

Kegiatan CSR APLN dilaksanakan melalui Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL") agar dapat dikelola secara profesional mulai dari perencanaan, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi sehingga program CSR APLN dapat memberikan dampak yang optimal bagi penerima manfaat. Dalam pelaksanaannya, YAPL dapat bekerja sama dengan unit usaha APLN, mitra usaha ataupun lembaga sosial eksternal yang terpercaya.

APLN's CSR activities are carried out through the Agung Podomoro Land Foundation ("YAPL") who then manages it professionally from planning, implementation, monitoring and evaluation to ensure the CSR program give optimum impact to the beneficiaries. In the process, YAPL can cooperate with APLN business units, business partners or trusted external social institutions.

## KINERJA SOSIAL KEMASYARAKATAN
Social Community Performance

### DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR

Kegiatan operasional APLN terutama saat proyek pengembangan berlangsung tentu memberikan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar, seperti kebisingan, debu, hingga gangguan lalu lintas akibat kendaraan proyek di jam-jam tertentu. Di sisi lain, kegiatan usaha APLN juga memberikan dampak positif bagi masyarakat seperti terbukanya lapangan kerja baik langsung maupun tidak langsung, serta menggerakkan kegiatan ekonomi di sekitar wilayah operasional. **[F.23]**

### IMPACT OF OPERATIONS ON SURROUNDING COMMUNITIES

APLN's operational activities, especially when a project is underway, has negative impact on the surrounding community, such as noise, dust, and traffic disturbances at certain hours due to the operations of project vehicles. On the other hand, APLN's business activities also have a positive impact on the community, such as opening up job opportunities both directly and indirectly, and driving the economy of the areas near our operational area. **[F.23]**

### VISI, MISI DAN TUJUAN CSR

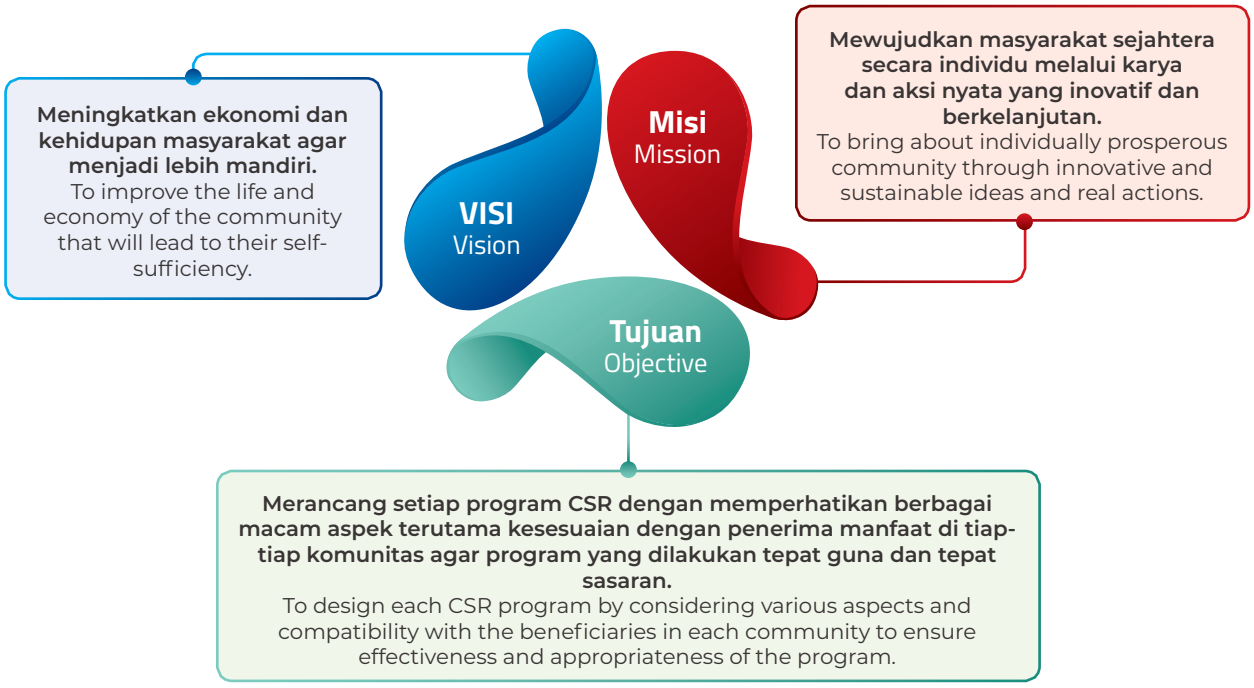
Visi APLN dalam melaksanakan program CSR adalah meningkatkan ekonomi dan kehidupan masyarakat agar menjadi lebih mandiri. Visi tersebut kemudian dijabarkan dalam misi mewujudkan masyarakat sejahtera secara individu melalui karya dan aksi nyata yang inovatif dan berkelanjutan.

Untuk mencapai visi dan melaksanakan misi tersebut, setiap program CSR dirancang dengan memperhatikan berbagai aspek baik jenis kebutuhan, aktivitas, lokasi sasaran, dan kesesuaian dengan penerima manfaat di setiap komunitas agar program tersebut tepat guna dan tepat sasaran.

### CSR VISION, MISSION AND GOALS

APLN's CSR vision is to improve the economy and people's lives to become more independent. This vision is then translated into a mission of creating a prosperous society individually through innovative and sustainable works and real actions.

To bring to life the vision and mission, each of the Company's CSR program is designed by weighing various aspects, e.g. types of needs, activities, target locations, and compatibility with beneficiaries in each community to ensure the program is both target-meeting and effective.



## FOKUS PROGRAM CSR DAN PELAKSANAAN CSR TAHUN 2021 [F.25]

Program CSR APLN difokuskan pada lima bidang yang dinilai paling menjadi kebutuhan masyarakat, yaitu bidang lingkungan, pendidikan, sosial budaya dan kesehatan, olahraga, dan aktivitas keagamaan. Melalui kelima bidang tersebut, APLN membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat sejalan dengan pertumbuhan lingkungan, nilai-nilai, serta kondisi dan tradisi lokal yang berlaku.

Di bidang lingkungan, kami berupaya menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dengan perlindungan lingkungan secara berkelanjutan. Selain menjalankan operasional yang ramah lingkungan dan menghindari penggunaan material yang mengandung bahan berpotensi merusak lingkungan, pada kesempatan tertentu kami mengadakan kegiatan penanaman pohon di lingkungan sekitar properti APLN dengan mengajak partisipasi para penghuni dan *tenant*. Kami juga mempertahankan keaslian dan kelestarian bentang alam di sejumlah proyek pengembangan seperti di Podomoro Park Bandung dan Podomoro Golf View Cimanggis.

Bidang pendidikan menjadi fokus program CSR APLN, karena pendidikan merupakan investasi jangka panjang bagi kemajuan bangsa. Melalui pendidikan, APLN berupaya ikut mencerdaskan bangsa yang sejalan dengan TPB 4 yaitu pendidikan berkualitas. Kami membantu membuka akses bagi anak-anak yang berasal dari keluarga prasejahtera di perkotaan untuk mendapatkan pendidikan yang baik. Selain itu, APLN turut mendukung inisiatif lembaga sosial yang menyelenggarakan pendidikan informal secara swadaya.

## CSR PROGRAM FOCUS AND CSR IMPLEMENTATION IN 2021 [F.25]

APLN's CSR program is focused on five areas considered as most needed by the community, namely the environment, education, social culture and health, sports, and religious activities. Through these five areas, APLN is building a harmonious relationship with the community in line with the growth of the environment, values, and local wisdom and traditions.

In the environmental field, we strive to strike a balance between business growth and environmental protection in a sustainable manner. In addition to running eco-friendly operations and avoiding the use of potential destructive materials on the environment, we hold tree planting activities in the surrounding of APLN's properties where residents and tenants are both invited to participate. We also maintain the originality and sustainability of the landscape in a number of development projects as have been shown in our Podomoro Park Bandung and Podomoro Golf View Cimanggis projects.

Education is the focus of APLN's CSR program, because education is a long-term investment Indonesia has to make in order to advance. Through education, APLN seeks to participate in educating the nation in line with TPB 4, namely quality education. We contribute by opening access for children from underprivileged families in urban areas to quality education. In addition, APLN also supports the initiative of social institutions that organize their own informal education methods.



APLN melalui Podomoro Golf View (PGV) bekerja sama dengan Yayasan Pendidikan Gunadarma (Universitas Gunadarma) dalam pembangunan gedung kuliah 20 lantai dengan kapasitas 10.000 mahasiswa di kawasan PGV. Sinergi APLN dan Universitas Gunadarma akan mewujudkan kawasan PGV sebagai *new education destination* bertaraf internasional.

APLN through Podomoro Golf View (PGV) is collaborating with the Gunadarma Education Foundation (Gunadarma University) to build a 20-story lecture facility that can accommodate 10,000 students in the PGV area. The synergy between APLN and Gunadarma University will make PGV area as a new international education destination.

## KINERJA SOSIAL KEMASYARAKATAN
Social Community Performance

Program CSR APLN di bidang sosial budaya dan kesehatan antara lain membantu mendorong kemandirian para penyandang disabilitas, kegiatan donor darah rutin yang melibatkan karyawan dan masyarakat umum, kegiatan terkait pencegahan dan penanggulangan COVID-19 termasuk menyelenggarakan program vaksinasi.

APLN's CSR programs in the socio-cultural and health sectors include helping to encourage people with disabilities towards self-reliance, routine blood donors involving employees and the general public, activities related to the prevention and control of COVID-19 including organizing a vaccination program.



### Berkunjung ke Rumah Belajar Ibtisamah Mulia
Visiting the Ibtsamah Mulia Study House

Rumah Belajar Ibtisamah Mulia adalah sebuah rumah tempat belajar bagi anak-anak penyandang disabilitas Tuli usia 2 hingga 8 tahun di Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi. Didirikan oleh Bapak Heri Koswara dan Ibu Nur Indah Harahap yang memiliki anak penyandang disabilitas Tuli bernama Basiimah, untuk didedikasikan bagi anak-anak penyandang disabilitas Tuli agar mereka menjadi pribadi yang mandiri, percaya diri, dan berkarakter Islami. Saat ini Rumah Belajar Ibtisamah Mulia membina 12 anak.

Pada tanggal 7 Juni 2021, YAPL mengunjungi Rumah Belajar Ibtisamah Mulia untuk melihat kegiatan belajar mengajar yang berlangsung di sana dan melihat sarana prasarana yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan Rumah Belajar. Pada tanggal 14 Juni 2021, YAPL menyerahkan donasi kepada Rumah Belajar Ibtisamah Mulia untuk pembelian peralatan belakar mengajar, perlengkapan sekolah dan kebutuhan lainnya.

Ibtisamah Mulia Learning House is a learning house for children with hearing impairment aged 2 to 8 years, located in Jatiasih District, Bekasi City. Founded by Mr. Heri Koswara and Mrs. Nur Indah Harahap who parent a deaf child named Basiimah, to be dedicated to children with hearing impairment so they will become independent, confident, and have Islamic in character. Currently the Ibtsamah Mulia Learning House is fostering 12 children.

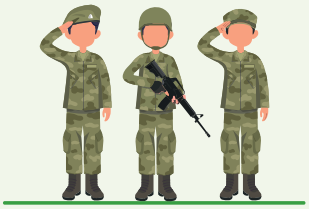
On June 7, 2021, YAPL visited the Ibtisamah Mulia Learning House to see the teaching and learning activities taking place there and to see what types of infrastructures were needed to support the Learning House activities. On June 14, 2021, YAPL handed over donation to Ibtisamah Mulia Learning House for the purchase of teaching and learning equipment, school supplies and other necessities.



### Donor Darah
Blood Donor

APLN bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia, secara rutin menyelenggarakan kegiatan donor darah. Kegiatan donor darah tahun 2021 antara lain dilaksanakan di Baywalk Mall pada 26 Juni dan 28 November 2021 dan Emporium Pluit Mall pada 8 April, 17 September, 28-29 Oktober, dan 16-17 Desember 2021

APLN collaborates with the Indonesian Red Cross, regularly organizes blood donation activities. Blood donation event in 2021 was held at Baywalk Mall on June and November 28 2021 and at Emporium Pluit Mall on April 8, September 17, October 28-29, and December 16-17, 2021.



## Tanda Kasih untuk Prajurit TNI

Tanda Kasih untuk Prajurit TNI

Pada tanggal 28 Mei 2021, YAPL menyerahkan uang tunai sebesar Rp2 miliar rupiah sebagai tanda kasih bagi keluarga prajurit TNI yang gugur atau cedera berat dalam latihan maupun operasi TNI. Dana tersebut diserahkan kepada Markas Besar TNI yang akan mengelola dan mendistribusikannya kepada keluarga prajurit.

On May 28, 2021, YAPL delivered IDR 2 billion in cash as a sign of love for the families of TNI soldiers who died or were seriously injured during trainings and operations. The fund was given to TNI Headquarter, which will manage and distribute it to the soldiers' families.



## Mendukung Program Vaksinasi untuk Pemulihan Ekonomi

Mendukung Program Vaksinasi untuk Pemulihan Ekonomi

APLN dan anak-anak usahanya berkomitmen untuk ikut membantu pemerintah dalam menangani pandemi COVID-19. Salah satu aksi nyata yang dilakukan adalah membentuk sentra-sentra vaksinasi di pusat perbelanjaan dan perdagangan APLN untuk menyasar pelaku usaha, masyarakat umum, termasuk pelaku pariwisata dan ekonomi kreatif. Sentra vaksinasi dapat ditemui di Central Park, Neo Soho, Emporium Pluit, Baywalk, Kuningan City, Senayan City, dan Lindeteves Trade Centre. Pusat perbelanjaan dan perdagangan tersebut merupakan tempat para pelaku ekonomi kreatif dan usaha kecil dan menengah (UKM) yang banyak berinteraksi dengan masyarakat.

Penyelenggaraan sentra vaksin COVID-19 merupakan kolaborasi APLN dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui puskemas-puskesmas setempat, Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi Usaha Kecil dan Menengah (PPKUKM), serta pihak swasta yang memiliki semangat kolaborasi dan komitmen yang sama untuk membebaskan Indonesia dari pandemi dan memulihkan ekonomi. Program sentra vaksin kepada pelaku usaha dan masyarakat umum secara tidak langsung akan mendukung pemulihan ekonomi nasional. Pembukaan program vaksin secara simbolis dilakukan di Neo Soho dihadiri Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, Sandiaga Uno.

APLN and its subsidiaries are committed to helping the government in dealing with the COVID-19 pandemic. One of the concrete actions taken is to establish vaccination centers in APLN shopping and trading centers to target business actors, the general public, including tourism and creative economy actors. Vaccination centers can be found in Central Park, Neo Soho, Emporium Pluit, Baywalk, Kuningan City, Senayan City, and Lindeteves Trade Centre. The shopping and trade center is a place for creative economy actors and small and medium enterprises (SMEs) who interact a lot with the community.

The implementation of the COVID-19 vaccine center is APLN's collaboration with the DKI Jakarta Provincial Government through local health centers, the Small and Medium Enterprises Cooperatives Trade Industry Service (PPKUKM), as well as private parties who have the same spirit of collaboration and commitment to free Indonesia from the pandemic and recover. economy. The vaccine center program for business actors and the general public will indirectly support the recovery of the national economy. The symbolic opening of the vaccine program was carried out in Neo Soho, attended by the Minister of Tourism and Creative Economy, Sandiaga Uno.

## KINERJA SOSIAL KEMASYARAKATAN
Social Community Performance

Di bidang olahraga, APLN ikut mendorong minat masyarakat untuk berolah raga sebagai bagian dari pola hidup sehat sekaligus sarana pembinaan bagi anak-anak dan remaja yang ingin berprestasi di bidang olah raga.

In sports, APLN also encourages public interest in sports as part of a healthy lifestyle while also educating children and adolescents who want to achieve more in the field of sports.

Sedangkan di bidang keagamaan, APLN ikut berpartisipasi membantu kegiatan keagamaan yang diselenggarakan masyarakat seperti pemotongan hewan kurban pada Hari Raya Idul Adha dan dukungan untuk renovasi rumah ibadah. Selain itu, setiap bulan Ramadhan APLN menyelenggarakan acara buka puasa dan pemberian santunan untuk anak yatim.

Meanwhile, in the religious field, APLN participates in helping religious activities organized by the community, such as slaughtering sacrificial animals on Eid al-Adha and support for the renovation of houses of worship. In addition, every blessing month of Ramadan, APLN organizes break-fasting events and gives donation to orphans.



### Mendukung Kegiatan Keagamaan
Supporting Religious Activities

- Bantuan kegiatan Pesantren Hikmatus Sholawat Gadog periode Januari-Juni 2021 dan periode Juli-Desember 2021.
  Assistance for the Hikmatus Sholawat Gadog Islamic Boarding School for the period January-June 2021 and the period July-December 2021.

- Pembagian hewan kurban dalam rangka Hari Raya Idul Adha berupa 3 ekor sapi untuk warga Kelurahan Tanjung Duren Selatan, masyarakat sekitar Klender dan North Jakarta Intercultural School (NJIS) serta 3 ekor domba untuk Pondok Pesantren An-Nurulloh Balaraja, Banten.
  Distribution of sacrificial animals during the religious season of Eid al-Adha, where 3 cows were slaughtered for residents of Tanjung Duren Selatan Village, communities around Klender and North Jakarta Intercultural School (NJIS) and 3 sheep for Pondok Pesantren An-Nurulloh Balaraja, Banten.



## Berbagi Kebaikan Ramadhan
Sharing the Blessings of Ramadan

YAPL memiliki agenda kegiatan rutin tahunan setiap bulan Ramadhan untuk berbagi kepada anak yatim dan kaum dhuafa agar mereka dapat ikut merasakan kegembiraan yang sama dalam menjalani ibadah Ramadhan dan menyambut Idul Fitri. Ramadhan tahun 2021 sedikit berbeda. Pemberian santunan untuk 2.000 anak yatim binaan YAPL dilakukan secara bertahap sejak tanggal 4 Mei 2021 dengan acara puncak santunan dilakukan secara simbolis di Kuningan City dan North Jakarta Intercultural School (NJIS) pada 6 Mei 2021.

Selain itu, kegiatan di bulan Ramadhan lainnya diantaranya:
- Distribusi 150 paket tajil untuk pengemudi online dan taksi pada April 2021.
- Distribusi 150 nasi boks dan santunan kepada warga kurang beruntuk di RW 05, kelurahan Tanjung Duren Selatan, bertempat di Balai Aula warga RW 05 dan Yayasan Darul Aitam Kebon Jeruk, Jakarta Barat pada tanggal 4 Mei 2021.
- Distribusi 35 paket Lebaran di Kantor Majelis Ulama Indonesia (MUI) Jalan Proklamasi, Menteng, Jakarta pada 10 Mei 2021

YAPL has an routine activity agenda in every blessing month of Ramadan to share with orphans and the underprivileged so that they can spend Ramadan and celebrate Eid al-Fitr with the same joy as we have. Ramadan in 2021 was a little different. The distribution of compensation for 2,000 orphans assisted by YAPL was carried out in stages starting on May 4, 2021, with the peak event of the donation held symbolically at Kuningan City and North Jakarta Intercultural School (NJIS) on May 6, 2021.

In addition, other activities during Ramadan include:

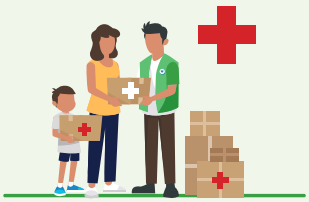
- Distribution of 150 tajil packages for online and taxi drivers in April 2021.
- Distribution of 150 boxes of rice and compensation to underprivileged residents in RW 05, Tanjung Duren Selatan sub-district, located at the Hall of Residents of RW 05 and Darul Aitam Foundation in Kebon Jeruk, West Jakarta on May 4, 2021.
- Distribution of 35 Eid packages at the Office of the Indonesian Ulema Council (MUI) Jalan Proklamasi, Menteng, Jakarta on 10 May 2021



Untuk membantu anak-anak disabilitas dan lansia di berbagai wilayah di Indonesia, pada tahun 2021 APLN melalui YAPL menyumbangkan 10 unit kursi roda dan 10 unit nebulizer.

To help children with disabilities and the elderly in various regions in Indonesia, in 2021 APLN through YAPL donated 10 units of wheelchairs and 10 units of nebulizers.

## KINERJA SOSIAL KEMASYARAKATAN
Social Community Performance



Pada tanggal 17 November 2021, YAPL memberikan donasi untuk Rumah Harapan Indonesia (RHI) untuk keperluan perbaikan kantor. RHI adalah rumah singgah bagi anak-anak keluarga tidak mampu yang berasal dari luar kota-kota besar di Indonesia yang sedang menjalani pengobatan dengan penyakit berat tidak menular.

On November 17, 2021, YAPL handed over donation to Rumah Harapan Indonesia (RHI) for office rehabilitation. RHI is a shelter for children from underprivileged families from outside big cities in Indonesia who are undergoing treatment for serious non-communicable diseases



Pada tanggal 6 September 2021, YPL memberikan donasi untuk Indonesia Rare Disorders (IRD). Dana tersebut dipergunakan untuk pembelian kebutuhan pokok anak-anak berkebutuhan khusus (ABK). IRD adalah komunitas yang memiliki kepedulian untuk memperjuangkan nasib anak-anak dengan kelainan genetik serta memberikan dukungan kepada para orang tua mereka.

On September 6, 2021, YAPL haded over donation for Indonesia Rare Disorders (IRD). The funds will be used to purchase basic needs for special needs child (ABK). IRD is a community that has a concern for fighting for the fate of children with genetic disorders and providing support to their parents.

## PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

Kami selalu terbuka dengan saran, kritikan, keluhan, dan pengaduan dari masyarakat apabila mendapatkan gangguan atau dampak negatif dari kegiatan operasional APLN. Oleh karena itu, kami memiliki saluran komunikasi di situs web perusahaan bagian “Kontak Kami” yang bisa digunakan oleh masyarakat untuk menyampaikan keluhan dan pengaduan.

## PUBLIC COMPLAINTS [F.24]

We always welcome your suggestions, criticisms, complaints, and complaints from the public if you see any disturbance or negative impact from APLN’s operations. Therefore, we have a “Contact Us” communication channel on the company’s website that you can use to submit complaints and grievances.

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021 PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2021 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, Mei 2022

We, the undersigned, testify that all information in the 2021 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in this Annual Report of the Company.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, May 2022

## Anggota Direksi
## Member of the Board of Directors

**Bacelius Ruru**
**Direktur Utama**
President Director

**Noer Indradjaja**
**Wakil Direktur Utama**
Vice President Director

**Cesar M. Dela Cruz**
**Direktur**
Director

**Miarni Ang**
**Direktur**
Director

**Paul Christian Ariyanto**
**Direktur**
Director

**Anak Agung Mas Wirajaya**
**Direktur**
Director

## Anggota Dewan Komisaris
## Member of the Board of Commissioners

**Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi**
**Komisaris Utama/Komisaris Independen**
President Commissioner/Independent Commissioner

**Indaryono**
**Komisaris**
Commissioner

# INDEKS POJK 51/2017

POJK 51/2017 Index

Laporan Keberlanjutan ini disusun sesuai dengan persyaratan dalam Lampiran-II Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

This Sustainability Report is prepared in accordance with the requirements in Appendix-II of the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Application of Sustainable Finance to Financial Services Institution, Issuer, and Publicly Listed Company.

| Laporan Keberlanjutan Memuat Informasi Mengenai | | The Sustainability Report Contains information About | | Halaman Page |
|---|---|---|---|---|
| **A.** | **Strategi Keberlanjutan** | **A.** | **Sustainability Strategy** | |
| A.1. | Penjelasan Strategi Keberlanjutan | A.1. | Elaboration of Sustainability Strategy | 242 |
| **B.** | **Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan** | **B.** | **Overview of Performance on Sustainability Aspects** | |
| B.1. | Apek Ekonomi, paling sedikit memuat: | B.1. | Economic Aspects, covering at least: | 240 |
| a. | Kuantitas Produksi atau Jasa yang Dijual; | a. | Quantity of Products or Services Sold; | |
| b. | Pendapatan atau Penjualan; | b. | Revenue or Sales; | |
| c. | Laba atau Rugi Bersih; | c. | Net Profit or Loss; | |
| d. | Produk Ramah Lingkungan; dan | d. | Environment-Friendly Products; and | |
| e. | Pelibatan Pihak Lokal yang Berkaitan dengan Proses Bisnis Keuangan Keberlanjutan. | e. | Engagement of Local Stakeholders Concerning the Sustainable Finance Business Process. | |
| B.2. | Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat: | B.2. | Environmental Aspects, covering at least: | 240, 241 |
| a. | Penggunaan Energi; | a. | Energy Consumption; | |
| b. | Pengurangan Emisi yang Dihasilkan; | b. | Emission Reductions Achieved; | |
| c. | Pengurangan Limbah dan Efluen; dan | c. | Reduction of Waste and Effluent; and | |
| d. | Pelestarian Keanekaragaman Hayati. | d. | Biodiversity Conservation. | |
| B.3. | Aspek Sosial | B.3. | Social Aspect | 241 |
| **C.** | **Profil Perusahaan** | **C.** | **Company Profile** | |
| C.1. | Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan; | C.1. | Vision, Mission, and Sustainability Values; | AR 58 |
| C.2. | Alamat Perusahaan | C.2. | Company Address | AR 54 |
| C.3. | Skala Usaha, paling sedikit meliputi: | C.3. | Business Scale, covering at least: | |
| 1) | Total Aset atau Kapitalisasi Aset, dan Total Kewajiban; | 1) | Total Assets or Assets Capitalization, and Total Liabilities; | AR 16 |
| 2) | Jumlah Karyawan menurut Jenis Kelamin, Jabatan, Usia pendidikan, dan Status Ketenagakerjaan | 2) | Number of Employees by Gender, Position, Educational Age, And Employment Status | AR 87 |
| 3) | Nama Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan Saham; dan | 3) | Name of Shareholders and Shareholding Percentage; and | AR 88 |
| 4) | Wilayah Operasional. | 4) | Operational Area. | AR 66-67 |
| C.4. | Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan; | C.4. | Products, Services, and Business Activities; | AR 60 |
| C.5. | Keanggotaan pada Asosiasi; | C.5. | Membership of Associations; | AR 54 |
| C.6. | Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik Yang Bersifat Signifikan. | C.6. | Significant Change of Issuer and Public Company. | N/A |

| Laporan Keberlanjutan Memuat Informasi Mengenai | | The Sustainability Report Contains information About | | Halaman Page |
|---|---|---|---|---|
| **D.** | **Penjelasan Direksi** | **C.** | **Elaboration of Board of Directors** | |
| D.1. | Penjelasan Direksi | D.1. | Elaboration of Board of Directors | AR 37 |
| a. | Kebijakan untuk Merespons Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan; | a. | Policy for Responding to Challenges in Fulfilling the Sustainability Strategy; | |
| b. | Penerapan Keuangan Berkelanjutan; | b. | Application of Sustainable Finance; | |
| c. | Strategi Pencapaian Target. | c. | Target Achievement Strategy. | |
| **E.** | **Tata Kelola Keberlanjutan** | **E.** | **Sustainability Governance** | |
| E.1. | Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan; | E.1. | Responsible on the Application of Sustainable Finance; | 246 |
| E.2. | Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan; | E.2. | Competency Development on Sustainable Finance; | 248 |
| E.3. | Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan | E.3. | Risk Assessment of Sustainable Finance; | AR 209 |
| E.4. | Hubungan dengan Pemangku Kepentingan; | E.4. | Relationship with Stakeholders; | 248 |
| E.5. | Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan. | E.5. | Problems on The Application of Sustainable Finance. | 251 |
| **F.** | **Kinerja Keberlanjutan** | **F.** | **Sustainability Performance** | |
| F.1. | Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan. | F.1. | Sustainable Culture Development Activities. | 263 |
| **Kinerja Ekonomi** | | **Economic Performance** | | |
| F.2. | Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi; | F.2. | Comparison of Target and Performance of Production, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Income and Profit or Loss; | N/R |
| F.3. | Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan. | F.3. | Comparison of Target and Performance of Portfolio, Financing Target, or Investments In Financial Instruments or Projects In Line with The Sustainable Finance. | N/A |
| **Kinerja Lingkungan Hidup** | | **Environmental Performance** | | |
| Aspek Umum | | General Aspect | | |
| F.4. | Biaya Lingkungan Hidup | F.4. | Environmental Costs | 261 |
| Aspek Material | | Material Aspect | | |
| F.5. | Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan | F.5. | Environment-Friendly Material Consumption | 262 |
| Aspek Energi | | Energy Aspect | | |
| F.6. | Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan; | F.6. | Amount and Intensity of the Energy Consumed; | 264 |
| F.7. | Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan. | F.7. | Efforts and Achievement Made for Energy Efficiency Including the Use of Renewable Energy Sources. | 263 |
| Aspek Air | | Water Aspect | | |
| F.8. | Penggunaaan Air | F.8. | Water Consumption | 265 |
| Aspek Keanekaragaman Hayati | | Biodiversity Aspect | | |
| F.9. | Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati; dan | F.9. | Impacts from Operational Areas Close to or Situated In Areas of Conservation or Otherwise those that Contain Biodiversity; and | 265 |
| F.10. | Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati. | F.10. | Biodiversity Conservation Efforts. | 263, 265 |

## INDEKS POJK 51/2017
POJK 51/2017 Index

| Laporan Keberlanjutan Memuat Informasi Mengenai | The Sustainability Report Contains information About | Halaman Page |
|---|---|---|
| Aspek Emisi | Emissions Aspect | |
| F.11. Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya; | F.11. Amount and Intensity of Emissions Generated by Type; | 264 |
| F.12. Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan; | Efforts and Achievements Made in Emission Reduction; | 263 |
| Aspek Limbah dan Efluen | Waste and Effluent | |
| F.13. Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya; | F.13. Amount of Waste End Effluent Generated by Type; | 267 |
| F.14. Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen; | F.14. Waste and Effluent Management Mechanism | 267 |
| F.15. Tumpahan yang Terjadi (jika ada). | F.15. Spill that Occurs (if any). | 267 |
| Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup | Environmental Complaint Aspect | 267 |
| F.16. Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima, dan Diselesaikan. | F.16. Number and Content of Environmental Complaint Received and Resolved. | |
| Kinerja Sosial | Social Performance | |
| F.17. Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen; | F.17. Commitment to Provide Services for the Equal Product and/or Services to Customers; | 255 |
| Aspek Ketenagakerjaan | Employment Aspect | |
| F.18. Kesetaraan Kesempatan Bekerja; | F.18. Equality of Employment; | 269 |
| F.19. Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa; | F.19. Child Labour and Forced Labour; | 269 |
| F.20. Upah Minimum Regional; | F.20. Regional Minimum Wage; | 270 |
| F.21. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman; | F.21. Proper and Safe Work Environment; | 274 |
| F.22. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai. | F.22. Training and Capabilities Development for Employees. | 272 |
| Aspek Masyarakat | Community Aspect | |
| F.23. Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar; | F.23. Operation Impacts on Local Communities; | 278 |
| F.24. Pengaduan Masyarakat; | F.24. Community Complaint; | 284 |
| F.25. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL); | F.25. Corporate Social Responsibility (CSR); | 279 |
| Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan | Responsibility For Sustainable Products/ Services | |
| F.26. Inovasi dan Pengembangan produk/ Jasa Keuangan Berkelanjutan; | F.26. Innovation and Development of Sustainable Finance Products/ Services; | 257 |
| F.27. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan; | F.27. Products/Services that have been Undergone Safety Test for Customers; | 258 |
| F.28. Dampak Produk/Jasa; | F.28. Impact of Products/Services; | 258 |
| F.29. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali; | F.29. Number of Products Recalled; | N/R |
| F.30. Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan. | F.30. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Finance Product and/or Services. | 258 |
| **G. Lain-Lain** | **G. Others** | |
| G.1. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) | G.1. Written Independent Verification (if any) | N/A |
| G.2. Lembar Umpan Balik | G.2. Feedback Sheets | 289 |
| G.3. Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya | G.3. Response on Feedback Sustainability Report Previous Year | N/A |
| G.4. Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/ POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. | G.4. List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation Number 51/ POJK.03/2017 concerning The Implementation Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Company | 291 |

N/A : Data tidak tersedia | Not available
N/R : Tidak relevan | Not relevan

# FORM UMPAN BALIK [G.2]

Feedback Form

**Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:**
Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ Pegawai | Employee
- ☐ Contractor/Sub-contractor/Vendor/Supplier
- ☐ Konsumen | Customer
- ☐ Investor/Financial Analyst/Shareholders
- ☐ Regulator
- ☐ NGO
- ☐ Media
- ☐ Student/Academics
- ☐ Lain-lain | Others: .....

**Bagaimana penilaian Anda terhadap laporan ini:**
Please rate the report for:

| **Parameter** \| Parameter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan<br>Meeting your information needs | | | | | |
| Konten yang lengkap \| Content completeness | | | | | |
| Transparan \| Transparency | | | | | |
| Jelas dan mudah dimengerti<br>Clarity and easy to understand | | | | | |
| Kemudahan dalam mencari informasi tertentu<br>Ease in finding information | | | | | |
| Keseluruhan Laporan \| Overall Report | | | | | |

**Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:**
The report has these following sections:

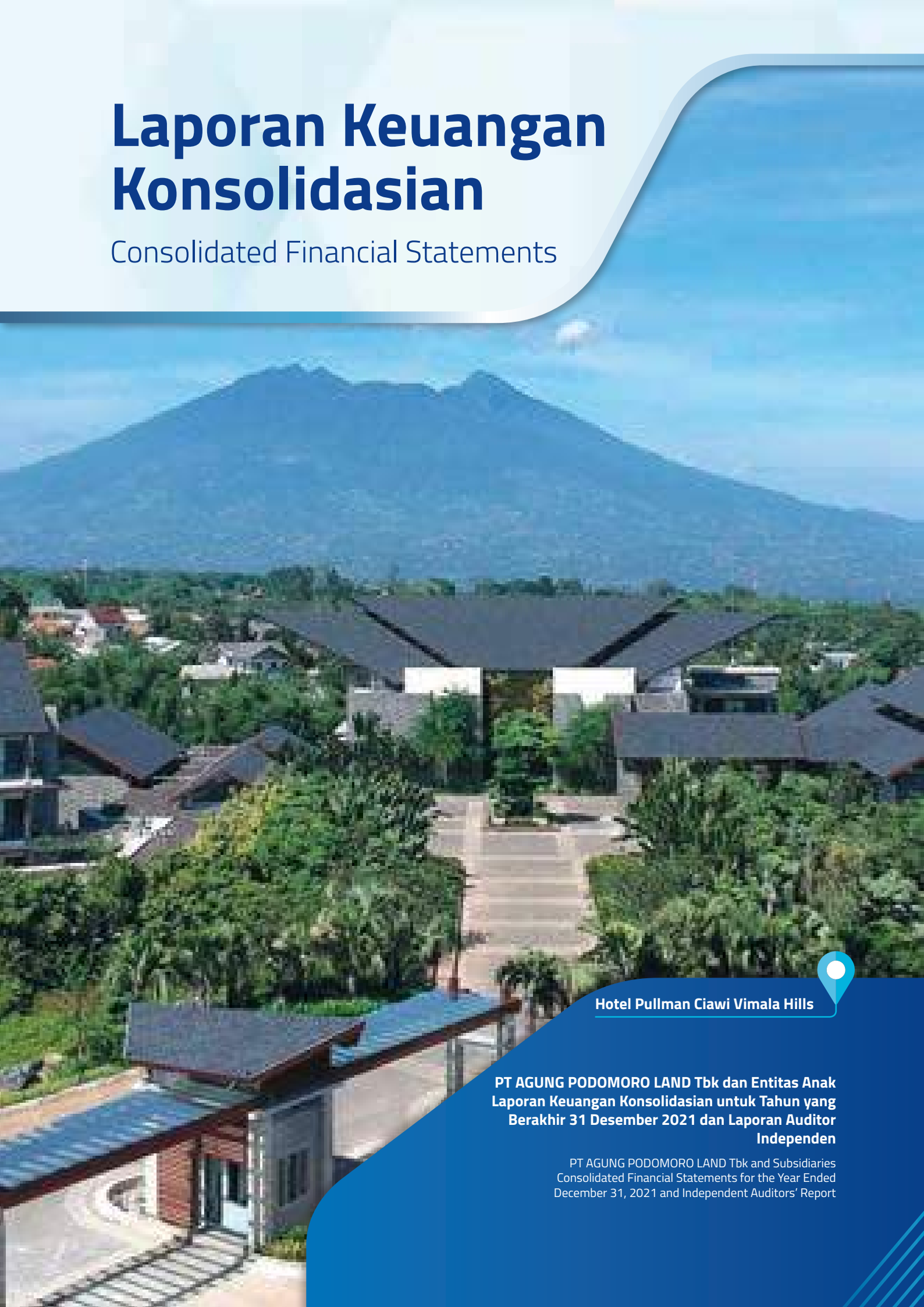
| **Bagian**<br>Section | **Apakah anda mengakses bagian ini?**<br>Did you access this section? | **Apakah bagian ini bermanfaat/memuat** informasi yang mencukupi?<br>Is it useful/insightful? |
|---|---|---|
| Strategi Keberlanjutan \| Sustainability Strategy | ☐ | ☐ |
| Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan \| Sustainability Performance | ☐ | ☐ |
| Profil Perusahaan \| Company Profile | ☐ | ☐ |
| Sambutan Direksi \| Message from Board of Directors | ☐ | ☐ |
| Tata Kelola Keberlanjutan \| Sustainability Governance | ☐ | ☐ |
| Kinerja Ekonomi \| Economic Performance | ☐ | ☐ |
| Kinerja Lingkungan \| Environmental Performance | ☐ | ☐ |
| Kinerja SDM \| Human Resources Performance | ☐ | ☐ |
| Kinerja Sosial Masyarakat \| Community Performance | ☐ | ☐ |

**Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami?**
**Mohon jelaskan lebih rinci:**
Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

**Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?**
How could we improve this report in the future?

# Laporan Keuangan Konsolidasian

## Consolidated Financial Statements



Hotel Pullman Ciawi Vimala Hills

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk dan Entitas Anak**
**Laporan Keuangan Konsolidasian untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan Laporan Auditor Independen**

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements for the Year Ended December 31, 2021 and Independent Auditors' Report

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

*PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk*
*AND ITS SUBSIDIARIES*
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*
*FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021*

## DAFTAR ISI / *CONTENTS*


| | Halaman/ *Pages* | |
|---|---|---|
| **Laporan Auditor Independen** | | ***Independent Auditors' Report*** |
| **Surat Pernyataan Direksi** | | ***Directors' Statement Letter*** |
| **Laporan Keuangan Konsolidasian** | | ***Consolidated Financial Statements*** |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 - 3 | *Consolidated Statement of Financial Position* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 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 | *Consolidated Statement of Cash Flows* |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 7 - 120 | *Notes to Consolidated Financial Statements* |
| **Informasi Tambahan** | | ***Supplementary Information*** |
| | **Lampiran/ *Attachments*** | |
| Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk | I | *Statement of Financial Position - Parent Entity* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk | II | *Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity* |
| Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk | III | *Statement of Changes in Equity - Parent Entity* |
| Laporan Arus Kas Entitas Induk | IV | *Statement of Cash Flows - Parent Entity* |
| Informasi Investasi dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi | V | *Information on Investment in Subsidiaries and Associates* |

SW INDONESIA

T. +62 21 29932100
F. +62 21 29932170
www.sbsweeng.id

UOB Plaza 34th Floor
Jl. MH Thamrin Kav. 8-10
Jakarta 10230 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00181/3.1315/AU.1/03/1419-1/1/IX/2021

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tertangal, 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.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih tergantung 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 kebijakan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

## Independent Auditors' Report

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land 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.

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.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

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 Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak 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.

Pemahaman suatu hal

Tanpa memodifikasi opini kami, kami membawa perhatian pada hal-hal sebagai berikut:

Catatan 48a atas laporan keuangan konsolidasian membahas pencabutan izin reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Untuk Melaksanakan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, upaya untuk memulihkan hak reklamasi masih dalam proses. Oleh karena itu, kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan proyek reklamasi Pulau I dan F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) melakukan upaya hukum untuk memulihkan hak reklamasi pulau I dengan mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara di mana JKP telah memenangkan gugatan hukum tersebut pada Desember 2019. JKP juga telah memenangkan gugatan hukum tersebut di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada Mei 2020. Namun, berdasarkan upaya Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada bulan Maret 2021. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan hukum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada tanggalnya tertanggal 15 Maret 2022, atas putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, belum dapat dijalankan sepenuhnya karena ada beberapa fakta hukum yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Mahkamah Agung. Oleh karena itu, masih ada upaya administrasi dan hukum yang dapat dilakukan oleh JKP.

Auditors' responsibility (Continued)

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 Agung Podomoro Land 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.

Emphasis of matter

Without modifying our opinion, we draw attention to the following matters:

Note 48a to the consolidated financial statements discusses the revocation of reclamation permits of Island I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) and Island F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) based on the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations. Until the issuance of these consolidated financial statements, efforts to restore the reclamation rights are still in progress. Therefore, both subsidiaries have not resumed the reclamation projects of Islands I and F.

As disclosed in Note 48a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) made legal efforts to restore the reclamation rights of Island I by filing a lawsuit with the State Administrative Court where JKP won the lawsuit in December 2019. JKP has also won the lawsuit in the High State Administrative Court in May 2020. However, based on the Judicial Review processed by the DKI Jakarta Provincial Government, the Supreme Court has overturned the decision of the High State Administrative Court in March 2021. Therefore, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit in the Supreme Court. Based on the legal opinion of the Company's legal expert in its report dated March 15, 2022, on the decision of judicial review of the Supreme Court against the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1409 Year 2018, it cannot be fully implemented because there are several legal facts that have not been considered by the Panel of Judges of the Supreme Court. Therefore, there are still administrative and legal efforts available for JKP.

Pemahaman suatu hal (Lanjutan)

Selain itu, Catatan 45a juga mengungkapkan bahwa, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro), di mana ADP memiliki perjanjian kerjasama dengan Jakpro terkait reklamasi Pulau F tersebut.

Pada pengadilan tata usaha negara, ADP telah memenangkan gugatan hukum. Pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung, majelis hakim telah memenangkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada laporannya tertanggal 18 Maret 2022, mengungkapkan bahwa putusan kasasi Majelis Hakim Agung mengabaikan fakta hukum bahwa ADP merupakan pihak yang tidak tertuju dalam keputusan pencabutan pemberian izin tersebut. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan dan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Dengan demikian ADP masih dapat melakukan upaya Peninjauan Kembali dengan menyatakan beberapa fakta dan dasar hukum atas putusan kasasi tersebut.

Atas reklamasi proyek tersebut, JKP mencatat Rp 5,17 miliar dan ADP mencatat Rp 359 miliar sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan pada akun persediaan real estat dalam laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021.

Terdapat ketidakpastian material atas realisasi penyelesaian aset real estat yang timbul dari kegiatan reklamasi yang ditangguhkan, yang tergantung pada kebijakan pihak yang berwenang atas kegiatan reklamasi tersebut, termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau I dan F. Perusahaan, manajemen JKP dan manajemen ADP berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F akan dapat dipulihkan, atau JKP dan ADP akan mendapatkan ganti rugi terkait pencabutan reklamasi Pulau I dan F tersebut.

Emphasis of matter (Continued)

Furthermore, Note 45a also disclosed, after taking administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo (Jakpro), where ADP has a cooperation agreement with Jakpro related to reclamation of Island F.

At the State Administrative Court, ADP has won the lawsuit. However, at the High State Administrative Court and the Supreme Court level, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit. Based on the legal opinion from the Company's legal expert in its report dated March 18, 2022, it was revealed that the cassation decision of the Supreme Justice Court ignored the legal fact that ADP was not an involved party in the decision to revoke the granting of the permit. The decision of the High State Administrative Court and the Supreme Court have not considered the difference in the timeframe for submitting the lawsuit between the addressed and non-addressed parties in the decision and only related to the formal case and have not assessed the subject matter of the lawsuit case. Therefore, ADP can still carry out a judicial review by stating several facts and the legal basis for the cassation decision.

On the reclamation projects, JKP recorded Rp 5.17 billion while ADP recorded Rp 359 billion, as part of the land not yet developed under the real estate asset inventories account in the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021.

There is a material uncertainty related to the realization of such real estate assets inventories arising from the suspended reclamation activities, which depends on the policies of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permits of Islands I and F. The Company, JKP and ADP's management believe that the reclamation permits of Islands I and F will be restored, or JKP and ADP will get compensation related to the revocation of reclamation of Islands I and F.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut tersampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (Entitas Induk) tersampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan informasi investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian tersampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta diterbitkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian tersampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian tersampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian tersampir secara keseluruhan.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year then ended was conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2021 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and information on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements. In accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants, in our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
Suhari, Sugiharto & Rekan

Rizki Alhamidi, CPA
Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 1017

5 April 2022/April 5, 2022

AGUNG PODOMORO LAND

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**
**TENTANG TANGGUNG JAWAB**
**ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN**
**INFORMASI TAMBAHAN**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**
**31 DESEMBER 2021**
**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT**
**RELATING TO THE RESPONSIBILITY**
**OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND**
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**
**FOR THE YEAR ENDED**
**DECEMBER 31, 2021**
**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ We, the undersigned:

1. Nama/Name : Benfrius Nura
   Alamat Kantor/Office Address : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/Domicile Address : Komp. Mooistar No. BB 4 RT 006/ RW 013 Kel. Palmerah, Kec. Palmerah, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/Phone Number : (62-21) 29034567
   Jabatan/Position : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/Name : Cesar M. Dela Cruz
   Alamat Kantor/Office Address : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/Domicile Address : Soneyan City 15C, Senayan City Residence, Jl. Jala Afrika Kav. 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Nomor Telepon/Phone Number : (62-21) 29034567
   Jabatan/Position : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Date that:*

1. *We are responsible for the preparation and presentation of Company's consolidated financial statements and supplementary information;*
2. *The Company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and*
   b. *The Company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;*
4. *We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.*

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 5 April/*April 5, 2022*

Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*

Benfrius Nura
Direktur Utama / *President Director*

Cesar M. Dela Cruz
Direktur / *Director*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 5 | 1.062.242.703 | 844.705.788 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto | 6 | 640.039.667 | 1.076.730.077 | *Trade receivables from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 7,42 | 16.641.296 | 20.415.089 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 293.924.133 | 275.510.686 | *Third parties* |
| Persediaan | | | | *Inventories* |
| Hotel | 8 | 7.379.772 | 6.011.169 | *Hotels* |
| Aset real estat | 9 | 7.766.590.666 | 7.356.251.579 | *Real estate assets* |
| Pajak dibayar di muka | 10 | 205.515.850 | 205.163.452 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar di muka | 11 | 229.835.526 | 240.257.372 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka | | 1.736.722.148 | 1.651.531.283 | *Advances* |
| **Jumlah Aset Lancar** | | **11.958.891.761** | **11.676.576.495** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Persediaan | | | | *Inventories* |
| Hotel | 8 | 22.139.569 | 22.772.653 | *Hotels* |
| Aset real estat | 9 | 4.879.826.727 | 5.739.917.197 | *Real estate assets* |
| Aset keuangan lainnya | 12 | 679.956.965 | 818.048.120 | *Other financial assets* |
| Investasi pada entitas asosiasi | 13 | 141.889.021 | 102.949.929 | *Investment in associates* |
| Properti investasi - neto | 14 | 7.885.075.191 | 7.918.344.981 | *Investment properties - net* |
| Aset tetap - neto | 15 | 3.835.220.367 | 3.911.456.238 | *Property and equipment - net* |
| Aset hak-guna - neto | 16 | 68.720.672 | 71.979.811 | *Right-of-use assets - net* |
| Biaya yang ditangguhkan - neto | 17 | 24.135.263 | 17.505.146 | *Deferred charges - net* |
| Aset pajak tangguhan | 40c | 68.465.939 | 63.725.768 | *Deferred tax assets* |
| *Goodwill* | | 30.334.910 | 30.334.910 | *Goodwill* |
| Lain-lain | | 16.454.808 | 17.748.708 | *Others* |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | | **17.652.219.432** | **18.714.783.461** | ***Total Non-current Assets*** |
| **JUMLAH ASET** | | **29.611.111.193** | **30.391.359.956** | ***TOTAL ASSETS*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS** | | | | ***LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank | 18 | 52.013.421 | 19.320.367 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah | 19 | - | 350.000.000 | *Medium term notes* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | 27 | 1.811.168.671 | - | *Other financial institution loans* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 20 | 961.857.865 | 793.056.794 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 21,42 | 6.162.502 | 5.014.601 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 1.133.874.141 | 1.213.238.059 | *Third parties* |
| Utang pajak | 22 | 111.003.048 | 64.851.386 | *Taxes payable* |
| Utang akrual | | 184.937.270 | 209.797.873 | *Accrued payables* |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: | | | | *Long-term liabilities maturing in one year:* |
| Utang bank | 23 | 522.363.211 | 420.126.058 | *Bank loans* |
| Utang pembelian aset tetap | | - | 975.773 | *Liabilities for purchase property and equipment* |
| Liabilitas sewa | | - | 3.964.728 | *Lease liabilities* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun | 25 | 2.530.965.415 | 3.078.566.342 | *Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | | **7.314.345.544** | **6.158.911.981** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Surat utang jangka menengah | 19 | 350.000.000 | - | *Medium term notes* |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: | | | | *Long-term liabilities - net of current maturity:* |
| Utang bank | 23 | 3.114.785.577 | 3.155.987.914 | *Bank loans* |
| Utang obligasi | 24 | 4.248.118.958 | 4.187.084.122 | *Bonds payable* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | 27 | - | 1.820.242.276 | *Other financial institution loans* |
| Instrumen keuangan derivatif | 28 | 53.528.497 | 105.688.133 | *Derivative financial instruments* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun | 25 | 3.606.804.796 | 3.217.991.490 | *Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year* |
| Uang jaminan penyewa | | 232.332.720 | 197.236.621 | *Tenants' security deposits* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 26 | 149.733.423 | 191.308.601 | *Post-employment benefits obligation* |
| Liabilitas pajak tangguhan | 40c | 1.683.998 | 1.683.784 | *Deferred tax liabilities* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | | **11.756.987.969** | **12.877.222.941** | ***Total Non-current Liabilities*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | | **19.071.333.513** | **19.036.134.922** | ***TOTAL LIABILITIES*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham | | | | *Share capital* |
| Modal dasar - 57.400.000.000 saham dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham | | | | *Authorised - 57,400,000,000 shares with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share* |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham | 29 | 2.269.932.678 | 2.269.932.678 | *Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares* |
| Tambahan modal disetor - neto | 30 | 1.497.343.699 | 1.497.343.699 | *Additional paid-in capital - net* |
| Komponen ekuitas lainnya | | 35.411.406 | 35.411.406 | *Other equity component* |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | | 45.845.060 | 45.845.060 | *Difference due to change in equity of subsidiaries* |
| Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali | | (86.512.205) | (67.036.657) | *Difference in value of equity transaction with non-controlling interests* |
| Penghasilan komprehensif lain | | (166.612.195) | (105.851.032) | *Other comprehensive income* |
| Saldo laba | | | | *Retained earnings* |
| Ditentukan penggunaannya | 32 | 110.000.000 | 110.000.000 | *Appropriated* |
| Tidak ditentukan penggunaannya | | 4.108.595.396 | 4.758.954.964 | *Unappropriated* |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | **7.814.003.839** | **8.544.600.118** | ***Equity attributable to the owners of the company*** |
| Kepentingan nonpengendali | 33a | 2.725.773.841 | 2.810.624.916 | *Non-controlling interests* |
| **JUMLAH EKUITAS** | | **10.539.777.680** | **11.355.225.034** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **29.611.111.193** | **30.391.359.956** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | 34 | 4.256.245.345 | 4.956.324.696 | ***SALES AND REVENUES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | 35 | (2.826.930.295) | (2.755.057.908) | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| **LABA BRUTO** | | **1.429.315.050** | **2.201.266.788** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | 36 | (152.214.758) | (130.644.628) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | 37 | (722.987.012) | (816.141.705) | *General and administrative expenses* |
| Penghasilan bunga | 38 | 28.875.239 | 46.475.819 | *Interest income* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | 39 | (1.000.757.691) | (883.190.462) | *Interest expense and financial charges* |
| Beban pajak final | 40a | (155.786.411) | (187.687.552) | *Final tax expenses* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | 28 | 52.159.636 | 66.450.232 | *Gain on derivative financial instruments* |
| Bagian laba neto entitas asosiasi | 13 | 40.875.401 | 55.246.979 | *Share in net profit of associates* |
| Laba penjualan aset tetap | 15 | 907.782 | 2.858 | *Gain on sale of property and equipment* |
| Keuntungan (kerugian) lainnya - neto | | 21.986.130 | (144.766.088) | *Other gains (losses) - net* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK** | | **(457.626.634)** | **207.012.241** | ***PROFIT (LOSS) BEFORE TAX*** |
| Beban pajak penghasilan - neto | 40b | (27.600.998) | (26.867.553) | *Income tax expenses - net* |
| **LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN** | | **(485.227.632)** | **180.144.688** | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:** | | | | ***Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*** |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja | 26 | 16.009.832 | 78.593.051 | *Remeasurement of post-employment benefits obligation* |
| Beban pajak penghasilan | 40c | (472.511) | (4.123.991) | *Income tax expense* |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja - setelah dikurangi pajak | | 15.537.321 | 74.469.060 | *Remeasurement of post-employment benefits obligation - net of tax* |
| Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain atas entitas asosiasi | 13 | (536.309) | 3.314.590 | *Share in other comprehensive income (loss) of associates* |
| **Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:** | | | | ***Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:*** |
| Rugi nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya "*FVOCI*" | | (75.019.763) | (158.009.966) | *Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"* |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | | (405.997) | (596.365) | *Exchange difference losses on translating foreign operations* |
| **JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH DIKURANGI PAJAK** | | **(60.424.748)** | **(80.822.681)** | ***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX*** |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | **(545.652.380)** | **99.322.007** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | (650.359.568) | ( 136.786.109 ) | *Owners of the Company* |
| Kepentingan nonpengendali | 33b | 165.131.936 | 316.930.797 | *Non-controlling interests* |
| **Jumlah** | | **(485.227.632)** | **180.144.688** | ***Total*** |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | (711.120.731) | ( 225.259.315 ) | *Owners of the Company* |
| Kepentingan nonpengendali | | 165.468.351 | 324.581.322 | *Non-controlling interests* |
| **Jumlah** | | **(545.652.380)** | **99.322.007** | ***Total*** |
| **RUGI PER SAHAM DASAR** | | | | ***BASIC LOSS PER SHARE*** |
| (Dalam Rupiah penuh) | 41 | (28,65) | (6,17) | *(In full Rupiah amount)* |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | Modal saham/ *Share capital* | Tambahan modal disetor - neto/ *Additional paid -in capital - net* | Uang muka setoran modal *Advance for share capital subscription* | Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component* | Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ *Difference due to change in equity of subsidiaries* | Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transactions with non-controlling interests* | Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income* | | | | Saldo laba/*Retained earnings* | | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to the owners of the company* | Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests* | Jumlah ekuitas/ *Total equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ *Share in other comprehensive income of associates* | Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ *Foreign currency translation adjustment of subsidiary* | Kerugian nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya "FVOCI"/ *Net fair value loss on financial assets "FVOCI"* | Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja/ *Remeasurement of post employment benefits obligation* | Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated* | Tidak ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | | | |
| **Saldo per 1 Januari 2020** | | **1.936.456.170** | **1.030.476.588** | **800.000.000** | **35.411.406** | **45.845.060** | **(30.589.867)** | **(481.537)** | **702.668** | **(65.665.229)** | **48.066.272** | **110.000.000** | **4.895.741.073** | **8.805.962.604** | **2.777.883.717** | **11.583.846.321** | ***Balance as of January 1, 2020*** |
| Penerbitan saham dari PMHMETD | 30 | 333.476.508 | 466.867.111 | (800.000.000) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 343.619 | - | 343.619 | *Share issued by PMHMETD* |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 100 | 100 | *Paid-in capital of non-controling interests* |
| Peningkatan setoran modal kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 42.061.000 | 42.061.000 | *Capital increase of non-controling interest* |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | 1b | - | - | - | - | - | (36.446.790) | - | - | - | - | - | - | (36.446.790) | (80.739.798) | (117.186.588) | *Partial addition of interest in subsidiary* |
| Uang muka setoran modal nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.000.000 | 5.000.000 | *Advance capital of non-controlling interests* |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | 33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (251.371.512) | (251.371.512) | *Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests* |
| Penurunan setoran modal nonpengendali | 33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (3.900.000) | (3.900.000) | *Capital decrease of non-controlling interests* |
| Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali | 33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2.889.913) | (2.889.913) | *Advance for share capital subscription decrease of non-controlling interest* |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | - | 3.314.590 | (596.365) | (158.009.966) | 66.818.535 | - | (136.786.109) | (225.259.315) | 324.581.322 | 99.322.007 | *Total comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2020** | | **2.269.932.678** | **1.497.343.699** | **-** | **35.411.406** | **45.845.060** | **(67.036.657)** | **2.833.053** | **106.303** | **(223.675.195)** | **114.884.807** | **110.000.000** | **4.758.954.964** | **8.544.600.118** | **2.810.624.916** | **11.355.225.034** | ***Balance as of December 31, 2020*** |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 400 | 400 | *Paid-in capital of non-controling interest* |
| Peningkatan setoran modal kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 61.985.672 | 61.985.672 | *Capital increase of non-controling interests* |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | 1b | - | - | - | - | - | (19.475.548) | - | - | - | - | - | - | (19.475.548) | 14.085.548 | (5.390.000) | *Partial addition of interest in subsidiary* |
| Uang muka setoran modal nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (5.000) | (5.000) | *Advance capital of non-controlling interests* |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | 33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (100.874.821) | (100.874.821) | *Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests* |
| Penurunan setoran modal nonpengendali | 33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (169.489.500) | (169.489.500) | *Capital decrease of non-controlling interests* |
| Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali | 33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (56.021.725) | (56.021.725) | *Advance for share capital subscription decrease of non-controlling interests* |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | - | (536.309) | (405.997) | (75.019.763) | 15.200.906 | - | (650.359.568) | (711.120.731) | 165.468.351 | (545.652.380) | *Total comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2021** | | **2.269.932.678** | **1.497.343.699** | **-** | **35.411.406** | **45.845.060** | **(86.512.205)** | **2.296.744** | **(299.694)** | **(298.694.958)** | **130.085.713** | **110.000.000** | **4.108.595.396** | **7.814.003.839** | **2.725.773.841** | **10.539.777.680** | ***Balance as of December 31, 2021*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 4.589.228.946 | 4.329.777.488 | *Cash receipts from customers* |
| Pembayaran beban pajak final | (76.671.048) | (125.713.729) | *Final tax expense paid* |
| Penerimaan kas dari pelanggan - neto | 4.512.557.898 | 4.204.063.759 | *Cash receipts from customers - net* |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (444.520.680) | (407.721.732) | *Cash paid to employees* |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | (2.595.623.790) | (1.796.442.548) | *Cash paid to suppliers and other operating expenses* |
| Kas dihasilkan dari operasi | 1.472.413.428 | 1.999.899.479 | *Cash generated from operations* |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan | (997.057.567) | (1.008.819.744) | *Interest and financial charges paid* |
| Pembayaran pajak penghasilan | (1.588.310) | (32.395.743) | *Income taxes paid* |
| **Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi** | **473.767.551** | **958.683.992** | ***Net Cash Provided by Operating Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 14.540.436 | 187.881.634 | *Receipt of other financial assets - restricted cash in banks* |
| Penerimaan bunga | 17.919.247 | 23.096.225 | *Interest received* |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 1.400.000 | 32.950.000 | *Dividends received from associates* |
| Hasil penjualan aset tetap | 3.315.200 | 18.500 | *Proceeds from sale of property and equipment* |
| Peningkatan (pemberian) piutang lain-lain kepada pihak berelasi | 1.199.740 | (3.799.560) | *Decrease (increase) in other receivable from related parties* |
| Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya deposito berjangka | 54.005.448 | (66.839.244) | *Withdrawal (placement) of other financial assets - time deposits* |
| Perolehan aset tetap | (182.806.105) | (396.674.298) | *Acquisitions of property and equipment* |
| Perolehan properti investasi | (98.528.746) | (325.417.296) | *Acquisitions of investment properties* |
| Penerimaan dividen aset keuangan lainnya investasi saham dan unit | - | 1.784.535 | *Dividends received from other financial assets - investment in shares and units* |
| Pengembalian aset keuangan lainnya investasi saham dan unit | 120.165.957 | - | *Withdrawal of other financial assets - investment in shares and units* |
| Perolehan aset hak-guna | (1.111.111) | - | *Acquisitions of right-of-use assets* |
| Pembayaran biaya yang ditangguhkan | (10.074.461) | - | *Payment of deferred charges* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi** | **(79.974.395)** | **(546.999.504)** | ***Net Cash Used in Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan utang lembaga keuangan lainnya | - | 1.817.403.707 | *Receipt of loan from other financial institution* |
| Penerimaan utang bank jangka Panjang | 219.127.026 | 238.079.190 | *Proceeds from long-term bank loans* |
| Penerimaan utang bank jangka pendek | 59.646.669 | 28.608.413 | *Proceeds from short-term bank loans* |
| Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi | (429.494) | 1.493.870 | *Additions (payments) of other payables to related parties* |
| Penerbitan saham dari hak memesan efek terlebih dahulu | - | 343.619 | *Share issued by granting to pre-emptive rights* |
| Pembayaran utang pembelian aset tetap | (975.773) | (74.071) | *Payment of liabilities for purchase of property and equipment* |
| Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali | (5.390.000) | (117.186.588) | *Payment of share ownership of non-controlling interests* |
| Pembayaran utang bank jangka pendek | (26.953.615) | (43.055.289) | *Payment of short-term bank loans* |
| Pembayaran utang bank jangka Panjang | (157.227.613) | (238.325.402) | *Payment of long-term bank loans* |
| Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali | (108.043.537) | (237.235.480) | *Payment of dividends to non-controlling interests* |
| Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya | - | (1.867.356.668) | *Payment of loan from other financial institution* |
| Penerimaan uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali | - | 5.000.000 | *Receipt of advances for share capital subscription of non-controlling interests* |
| Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali | (99.064.500) | (1.800.000) | *Withdrawal of subsidiaries' share capital subscription from non-controlling interests* |
| Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali | (56.021.725) | (2.889.914) | *Withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests* |
| Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali | 400 | 16.100 | *Additional share capital contribution of non-controlling interest* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan** | **(175.332.162)** | **(416.978.513)** | ***Net Cash Used in Financing Activities*** |
| **KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS** | **218.460.994** | **(5.294.025)** | ***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **844.705.788** | **849.718.766** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR*** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | (924.079) | 281.047 | *Effect of foreign exchange rate changes* |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **1.062.242.703** | **844.705.788** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR*** |

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan Akta Notaris No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., Notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289. Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 23 tanggal 7 Juli 2021, dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan komisaris Perusahaan. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0427246 tanggal 9 Juli 2021. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 27 tanggal 10 Agustus 2021, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan peningkatan modal ditempatkan/disetor Perusahaan. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0439370 tanggal 23 Agustus 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.243 dan 1.362 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

## *1. GENERAL*

### *a. Establishment and General Information*

*PT Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 23 dated July 7, 2021, of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding changes of Company's commissioner. The amendment deed was received and registered in the Legal Entity Administration System by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Corporate Data Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0427246 dated July 9, 2021. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 27 dated August 10, 2021, of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding the increase of paid-in capital of the Company. The amendment was received and registered in the Legal Entity Administration System by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Change Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0439370 dated August 23, 2021.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate business, including land acquisition, development, and sale of lands, for housing, industries, or sale of land along with the building. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental and sale of land, and building apartments, malls and offices, with projects, namely: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, and investments in subsidiaries and associates.*

*The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.*

*The Company and its subsidiaries (the "Group") have 1,243 and 1,362 employees as of December 31, 2021 and 2020, respectively (unaudited).*

*The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate Owner of the Company.*

## 1. UMUM (Lanjutan)

### a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

## *1. GENERAL (Continued)*

### *a. Establishment and General Information (Continued)*

*The Company's management as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:*

| | 2021 dan/*and* 2020 | |
|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama (Independen) | Sofian Effendi | *President Commissioner (Independent)* |
| Komisaris | Indaryono | *Commissioner* |
| **Direksi** | | ***Board of Directors*** |
| Direktur Utama | Bacelius Ruru | *President Director* |
| Wakil Direktur Utama | H. Noer Indradjaja | *Vice President Director* |
| Direktur | Miarni Ang | *Directors* |
| | Paul Christian Ariyanto | |
| | Cesar M. Dela Cruz | |
| | Anak Agung Mas Wirajaya | |
| **Komite Audit** | | ***Audit Committee*** |
| Ketua | Sofian Effendi | *Chairman* |
| Anggota | Ardhi Kusuma Putra | *Members* |
| | Yassirli | |
| Sekretaris Perusahaan | Justini Omas | *Corporate Secretary* |
| Kepala Audit Internal | Laurence Untu | *Internal Audit Head* |

### b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

### *b. Subsidiaries*

*Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Domisili/ *Domicile* | Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations* | Nama Proyek/ *Project Name* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kepemilikan langsung/ *Direct ownership*** | | | | | | | | |
| | | | | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | Pusat perbelanjaan dan hotel/*Mall and hotel* | Bandung | 2009 | Festival CityLink | 58,84% | 58,84% | 488.835.120 | 493.571.423 |
| PT Kencana Unggul Sukses (KUS) | Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments* | Jakarta | 2009 | Green Bay | 99,98% | 99,98% | 4.714.710.112 | 4.735.366.871 |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | Pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran/*Mall, apartments, and offices* | Jakarta | 2005 | Kuningan City | 60,00% | 60,00% | 771.089.856 | 793.227.103 |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP) | Apartemen/ *Apartments* | Jakarta | 2006 | The Lavande | 80,00% | 80,00% | 4.422.394 | 4.863.601 |
| PT Buana Surya Makmur (BSM) | Apartemen, perumahan, dan rumah toko/*Apartments, housing, and shophouses* | Jakarta | 2010 | Green Lake Sunter | 99,94% | 99,94% | 753.962.071 | 754.629.557 |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS) | Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing* | Jakarta | 2010 | Green Permata | 70,00% | 70,00% | 26.233.007 | 51.057.698 |
| PT Central Indah Palace (CIP) | Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator* | Jakarta | 2011 | Hotel Amaris Thamrin City | 75,00% | 75,00% | 65.038.351 | 65.274.845 |
| PT Pesona Gerbang Karawang (PGK) | Perumahan/*Housing* | Karawang | 1993 | Grand Taruma | 90,00% | 90,00% | 645.191.376 | 564.005.486 |
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | Perumahan dan pengelola hotel/*Housing and hotel operator* | Jawa Barat | 2012 | Vimala Hills | 99,90% | 99,90% | 1.210.369.410 | 1.149.070.526 |
| PT Cipta Pesona Karya (CPKA) | Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall* | Jakarta | 2012 | SOHO Pancoran | 99,99% | 99,99% | 474.321.405 | 491.255.207 |

## 1. UMUM (Lanjutan)

## 1. *GENERAL (Continued)*

### b. Entitas Anak (Lanjutan)

### b. *Subsidiaries (Continued)*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Domisili/ *Domicile* | Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations* | Nama Proyek/ *Project Name* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| PT Karya Gemilang Perkasa (KGP) | Perusahaan investasi/ *Investment holding company* | Jakarta | 2011 | - | 99,90% | 99,90% | 602.764.620 | 641.974.323 |
| PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) | Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall* | Jakarta | 2012 | SOHO@ Podomoro city | 99,93% | 99,93% | 750.166.640 | 778.800.844 |
| PT Alam Hijau Teduh (AHT) | Apartemen/*Apartments* | Jakarta | 2012 | Metro Park Residence | 80,00% | 80,00% | 45.742.572 | 46.730.108 |
| PT Central Cipta Bersama (CCB) | - | Makassar | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 51,00% | 51,00% | 72.477.597 | 72.498.021 |
| PT Tunas Karya Bersama (TKB) | - | Makassar | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 51,00% | 51,00% | 92.205.570 | 92.217.127 |
| PT Sentral Agung Indah (SAI) | Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator* | Jakarta | 2013 | 101 Urban Jakarta Kelapa Gading | 51,00% | 51,00% | 46.528.030 | 48.156.832 |
| PT Agung Kencana Sukses (AKS) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 100,00% | 100,00% | 40.339.001 | 40.337.562 |
| PT JKS Realty (JKS) | Apartemen/ *Apartments* | Bandung | 2013 | Parahyangan Residences | 51,00% | 51,00% | 16.421.859 | 19.129.461 |
| PT Pandega Citraniaga (PCN) | Pusat perbelanjaan dan apartemen/*Mall and apartments* | Balikpapan | 2012 | Borneo Bay City | 65,00% | 65,00% | 1.579.667.072 | 1.569.710.838 |
| PT Bali Perkasasukses (BPS) | Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator* | Bali | 2017 | Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | 63,00% | 63,00% | 1.179.789.417 | 1.209.938.756 |
| PT Buana Makmur Indah (BMI) | - | Karawang | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 55,00% | 55,00% | 106.132.127 | 684.343.086 |
| PT Graha Tunas Selaras (GTS) a) | Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing* | Jakarta | 2015 | Podomoro Golf View | 100,00% | 100,00% | 1.133.276.638 | 1.182.046.589 |
| PT Alam Makmur Indah (AMI) | - | Karawang | 2017 | - | 70,00% | 70,00% | 6.734.019 | 6.695.073 |
| PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) | Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator* | Bandung | 2021 | Grand Central Bandung | 99,98% | 90,00% | 1.275.848.888 | 1.182.268.765 |
| PT Karya Pratama Propertindo (KPP) a) | Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator* | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | Sofitel Bali Ubud Resort and Spa | 100,00% | 100,00% | 291.647.159 | 291.666.274 |
| PT Simprug Mahkota Indah (SMI) | Apartemen/ *Apartments* | Jakarta | 2015 | The Pakubuwono Spring | 60,00% | 60,00% | 498.356.551 | 612.199.673 |
| PT Agung Pesona Unggul (APU) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 100,00% | 100,00% | 530.721 | 528.228 |
| PT Pesona Agung Lestari (PAL) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 100,00% | 100,00% | 349.757.020 | 20.218.168 |
| PT Griya Agung Sukses (GAS) a) | Jasa pengelolaan/ *Management Service* | Jakarta | 2016 | - | 100,00% | 100,00% | 13.882.579 | 14.406.899 |
| PT Dimas Pratama Indah (DPI) | Apartemen, rumah toko, dan perumahan/*Apartments, shophouses, and housing* | Batam | 2013 | Orchard Park Batam | 80,00% | 80,00% | 497.201.588 | 529.081.274 |
| PT Sinar Menara Deli (SMD) | Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ *Apartments, offices, mall, and hotel operator* | Medan | 2013 | Podomoro City Deli Medan | 58,00% | 58,00% | 3.750.261.874 | 4.054.871.395 |
| PT Wahana Sentra Sejati (WSS) | Pusat perdagangan dan apartemen/*Trade center and apartments* | Jakarta | 2013 | Harco Glodok | 69,00% | 69,00% | 768.431.609 | 747.123.766 |
| PT Caturmas Karsaudara (CMK) | Pusat perdagangan/*Trade Center* | Jakarta | 2014 | Plaza Kenari Mas | 50,01% | 50,01% | 190.182.286 | 214.661.428 |
| PT Graha Cipta Kharisma (GCK) | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouse* | Jakarta | 2021 | Bukit Podomoro Jakarta | 85,00% | 85,00% | 765.097.770 | 688.389.382 |
| PT Central Tata Makmur (CTM) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 2.252.972.082 | 1.940.467.524 |
| PT Podomoro Bangun Abadi (PBA) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 2.484.390 | 2.467.692 |
| PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 503.550 | 502.550 |
| PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 503.550 | 502.550 |
| PT Podomoro Batununggal Indah (PBI) | - | Bandung | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 70,00% | 70,00% | 322.966.615 | 305.736.863 |
| APL Realty Holdings Pte., Ltd. (APLR) | Konsultasi manajemen dan bisnis/*Management and business consultant* | Singapore | 2017 | - | 100,00% | 100,00% | 4.282.979.317 | 4.212.246.416 |

## 1. UMUM (Lanjutan)

### b. Entitas Anak (Lanjutan)

## 1. *GENERAL (Continued)*

### b. *Subsidiaries (Continued)*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Domisili/ *Domicile* | Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations* | Nama Proyek/ *Project Name* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*** | | | | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| PT Pluit Propertindo (PP) [b] | Pusat perbelanjaan/*Mall* | Jakarta | 2009 | Mal Emporium Pluit | 52,78% | 52,78% | 602.700.272 | 641.395.375 |
| PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [a] | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,97% | 99,97% | 368.030.848 | 368.000.419 |
| PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [a] | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Jakarta | 2012 | Pluit City | 79,98% | 79,98% | 2.987.432.565 | 2.969.156.630 |
| PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [a] | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,97% | 99,97% | 559.021 | 574.221 |
| PT Kencana Kelola Sukses (KKS) [a] | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,88% | 99,88% | 68.400 | 68.884 |
| PT Buana Surya Lestari (BSL) [c] | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 89,94% | 89,94% | 285.669.198 | 286.117.904 |
| PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c] | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,94% | 99,94% | 519.091.444 | 519.108.026 |
| PT Astakona Megahtama (AM) [d] | - | Karawang | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 89,99% | 89,99% | 317.901.092 | 280.088.490 |
| PT Tatar Kertabumi (TK) [d] | Perumahan, rumah toko, dan apartemen/*Housing, shophouses, and apartments* | Karawang | 2018 | Kota Kertabumi | 89,99% | 89,99% | 239.384.207 | 195.498.359 |
| PT Pandega Layar Prima (PLP) [e] | - | Balikpapan | 2013 | - | 64,94% | 64,94% | 2.811.177 | 2.811.586 |
| Podomoro Properties Pte Ltd (PPR) [f] | Konsultasi manajemen dan bisnis/*Management and business consultant* | Singapore | 2017 | - | 100,00% | 100,00% | 4.277.708.594 | 4.208.792.780 |
| PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g] | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Bandung | 2018 | Podomoro Park Bandung | 62,29% | 62,29% | 2.309.229.599 | 2.004.474.044 |
| PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h] | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Bogor | 2020 | Kota Podomoro Tenjo | 99,98% | 99,98% | 349.781.626 | 19.739.897 |

a) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*

Pada bulan Agustus 2021, Perusahaan membeli saham TTLM dari pemegang saham lainnya sebesar Rp 5.390.000 ribu atau setara dengan 9,98% kepemilikan di TTLM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan nonpengendali sebesar Rp 19.475.548 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*On August 2021, the Company acquired TTLM's shares from other shareholder amounting to Rp 5,390,000 thousand or equivalent to 9.98% ownership in TTLM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiary and changes in the carrying amount of non-controlling interest amouting to Rp 19,475,548 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non- controlling interest in the consolidated statement of financial position.*

Pada bulan November 2020, CTM, entitas anak, membeli saham PMKM dari pemegang saham lainnya sebesar Rp 117.186.588 ribu atau setara dengan 7,30% kepemilikan PMKM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan nonpengendali sebesar Rp 36.446.790 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*On November 2020, CTM, a subsidiary, acquired PMKM's shares from other shareholders amounting to Rp 117,186,588 thousand or equivalent to 7.30% ownership in PMKM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiary and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 36,446,790 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statement of financial position.*

## 1. UMUM (Lanjutan)

### c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 1 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 November 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari OJK dengan No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Anggaran dasar Perusahaan sebagaimana pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 29).

## 1. *GENERAL (Continued)*

### c. *Public Offering of Shares of the Company*

*On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia "OJK") in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

*On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding shareholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

*On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration to increase share capital by granting pre-emptive rights ("PMHMETD") from OJK with No. S-81/D.04/2020.*

*Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended to increase the share capital to become 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.*

*As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's shares amounted to 22,699,326,779 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 29).*

## 2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta Amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amendemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; Amendemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"; Amendemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"; dan Amendemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"; dan
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021".

## 2. *CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)*

*New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor position of the Company are as follows:*

- *Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";*
- *Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Reference to the Conceptual Framework";*
- *Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";*
- *Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments"; Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement"; Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures"; Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts"; and Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"; and*
- *Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Concessions Beyond June 30, 2021".*

**2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)** (Lanjutan)

Di samping itu, pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta Amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, Amendemen ataupun penyesuaian tersebut, yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, 2023, dan 2025, adalah sebagai berikut:

1 Januari 2022

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amendemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan No. 71 - Informasi Komparatif".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Grup secara keseluruhan.

**2. *CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)*** *(Continued)*

*Moreover, as at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are several new standards and interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements, which shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2022, 2023, and 2025, are as follows:*

*January 1, 2022*

- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";*
- *PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";*
- *PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and*
- *PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".*

*January 1, 2023*

- *Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use";*
- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies";*
- *Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates"; and*
- *Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Deferred Tax related to Asset and Liabilities arising from a Single Transaction".*

*January 1, 2025*

- *PSAK No. 74, "Insurance Contract"; and*
- *Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 74 and No. 71 - Comparative Information".*

*Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.*

*Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Group as a whole.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

### a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah serta Peraturan No. VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

### b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

### c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee,* eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee,* dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*

### *a. Statement of Compliance*

*The consolidated financial statements of the Group 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 Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and Board of the Indonesian Institute of Accountant and Board of Syariah Accounting Standards, and the Regulation No. VIII G.7 concerning the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures and regulation of capital market regulator.*

### *b. Basis of Preparation*

*The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.*

*Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows are prepared under the accrual basis of accounting. The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method which receipts and payments of cash and cash equivalents are classified into operating, investing, and financing activities.*

### *c. Basis of Consolidation*

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.*

*The Company 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 listed above.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk: (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan jumlah laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali bersaldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *c. Basis of Consolidation (Continued)*

*When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including: (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.*

*Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.*

*When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.*

*All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition-by-acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.*

*Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**c. Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara: (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*); dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 71 atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***c. Basis of Consolidation** (Continued)*

*When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between: (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest; and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 71 or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.*

***d. Business Combinations***

*Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.*

*Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as gain on bargain purchase option.*

*Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.*

*When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**d. Kombinasi Bisnis** (Lanjutan)

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 71 atau PSAK No. 57; Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi di mana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing**

Laporan keuangan individu masing-masing entitas dalam Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***d. Business Combinations** (Continued)*

*Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.*

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 71 or PSAK No. 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.*

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

***e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies***

*The individual financial statements of each entity under Group are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.*

*In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the exchange rate prevailing at the transaction date. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not re-translated.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs yang digunakan terhadap Rupiah adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| 1 Dolar Amerika Serikat | 14.269,01 | 14.105,01 | *1 United States Dollar* |
| 1 Dolar Singapura | 10.533,77 | 10.644,09 | *1 Singapore Dollar* |
| 1 Bath Thailand | 427,99 | 469,86 | *1 Bath Thailand* |

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

### f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies (Continued)*

*As of December 31, 2021 and 2020, the exchange rates used to Rupiah are as follows:*

*Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.*

*For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operation (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).*

### *f. Transactions with Related Parties*

*A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):*

*1. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
   *i. Has control or joint control over the reporting entity;*
   *ii. Has significant influence over the reporting entity; or*
   *iii. A member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

*2. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*

   *i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
   *ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);*
   *iii. Both entities are joint ventures of the same third party;*
   *iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
   *v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi** (Lanjutan)

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**g. Aset Keuangan**

Pengakuan Aset Keuangan

Semua aset keuangan diakui pada tanggal perdagangan di mana pembelian aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan dan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan tersebut diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, yang pada awalnya diukur pada nilai wajar.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***f. Transactions with Related Parties** (Continued)*

*vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);*
*vii. A person identified in (1) (ii) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
*viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

*Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.*

***g. Financial Assets***

*Recognition of Financial Assets*

*All financial assets are recognized on trade date where the purchase of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.*

*Derecognition of Financial Assets*

*The Group derecognizes a financial asset only when, and only when, the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.*

*On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**g. Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Setiap keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur aset keuangan, atau , jika sesuai, periode yang lebih singkat untuk jumlah tercatat neto pada pengakuan awal.

Penghasilan bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk aset keuangan.

Klasifikasi dan Pengukuran

Grup telah mengadopsi PSAK No. 71, yang menetapkan persyaratan dalam klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai aset keuangan.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan ditentukan berdasarkan model bisnis dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga semata.

Secara umum, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori sebagai berikut:
1. Aset keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("*FVTPL*");
3. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("*FVOCI*") dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang); dan
4. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("*FVOCI*") tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai biaya perolehan diamortisasi dan *"FVOCI"* tanpa daur ulang.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

   Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***g. Financial Assets** (Continued)*

*Derecognition of Financial Assets (Continued)*

*On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. Any cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.*

*Effective Interest Method*

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial asset, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

*Interest income is recognized on an effective interest basis for financial assets.*

*Classification and Measurement*

*The Group has adopted PSAK No. 71, which sets the requirements in classification and measurement, and impairment of financial assets.*

*Classification and measurement of financial assets are determined based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.*

*In general, financial assets are classified in four categories as follows:*
1. *Financial assets at amortised cost;*
2. *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL");*
3. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments); and*
4. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with no recycling of cumulative gains and losses (equity instruments).*

*The Group classifies its financial assets as at amortized cost and "FVOCI" with no recycling.*

1. *Financial assets at amortized cost*

   *The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**g. Aset Keuangan** (Lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode *effective interest rate* dan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, deposito berjangka, dan dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

2. Aset keuangan di *"FVOCI"* tanpa daur ulang

Setelah pengakuan awal, Grup dapat membuat keputusan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengajukan di penghasilan komprehensif lain setelah perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Instrumen ekuitas yang ditetapkan di *"FVOCI"* tidak merujuk pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup di *"FVOCI"* tanpa daur ulang termasuk investasi di SHREIT dan investasi saham.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Provisi penurunan nilai untuk piutang usaha dan piutang lain-lain diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK No. 71 dengan menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Selama proses ini, probabilitas tidak terbayarnya piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah ekspektasi yang timbul dari *default* untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur piutang. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, penyisihan tersebut dicatat dalam akun penyisihan terpisah dengan kerugian diakui sebagai pos terpisah dalam laba rugi. Setelah konfirmasi bahwa piutang tidak dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan dari kerugian penurunan nilai terkait.

Penyisihan penurunan nilai piutang dari pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit yang diharapkan ke depan. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah penyisihan didasarkan pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Untuk risiko kredit yang tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya beserta pendapatan bunga secara neto.

**3. *SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

**g. *Financial Assets*** *(Continued)*

*Classification and Measurement (Continued)*

- *The financial assets 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 assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method and are subject to impairment.*

*The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade and other receivables, restricted cash in banks, time deposits, and funds/reserve for replacement of hotels furniture, and equipment.*

*2. Financial assets at "FVOCI" with no recycling*

*Upon initial recognition, the Group may make an irrevocable election to present in other comprehensive income subsequent changes in fair value of equity investments that 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. Dividends are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investments. Equity instruments designated at "FVOCI" are not subject to impairment assessment.*

*The Group's financial assets at "FVOCI" with no recycling include investment in SHREIT and investment in shares.*

*Impairment of Financial Assets*

*Impairment provisions for trade and other receivables are recognized based on the simplified approach within PSAK No. 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit loss. During this process the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognized in profit or loss. On confirmation that the receivable will not be collectible, the gross carrying value of the asset is written off against the associated impairment loss.*

*Impairment provisions for receivables from related parties are recognized based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12-months expected credit losses along with gross interest income are recognized. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognized. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognized.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar nilai yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Biaya emisi saham dikurangkan dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *"FVTPL"* atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan *FVTPL*

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *"FVTPL"* pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada *"FVTPL"*.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat;
- Pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- Merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *h. Financial Liabilities and Equity Instruments*

*Classification as Liability or Equity*

*Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.*

*Equity Instruments*

*An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.*

*Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue, or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directly in equity.*

*Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.*

*Financial Liabilities*

*Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

*Financial liabilities are classified as either financial liability "at FVTPL" or "at amortized cost".*

*Financial Liabilities at FVTPL*

*Financial liabilities are classified as at "FVTPL" when the financial liability is either held for trading or it is designated as at "FVTPL".*

*A financial liability is classified as held for trading if:*

- *It has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term;*
- *On initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan *FVTPL* (Lanjutan)

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai *"FVTPL"* pada saat pengakuan awal jika:

- Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya Direksi dan Komisaris.

Grup liabilitas keuangan *FVTPL* termasuk instrumen keuangan derivatif. Liabilitas keuangan sebagai *FVTPL* yang diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian neto yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 46c.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang akrual, obligasi, uang jaminan penyewa, liabilitas sewa, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Beban bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk liabilitas keuangan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan atau terutang diakui dalam laba rugi.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

**h. *Financial Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

*Financial Liabilities at FVTPL (Continued)*

*A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at "FVTPL" upon initial recognition if:*

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 7: Related Party Disclosures) for example the entity's Board of Directors and Comissioner.*

*The Group's financial liabilities at FVTPL include derivative financial liabilities. Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 46c.*

*Financial Liabilities at Amortized Cost*

*Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued payable, bonds payable, tenants' security deposit, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

*Effective Interest Method*

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

*Interest expense is recognized on an effective interest method for financial liabilities.*

*Derecognition of Financial Liabilities*

*The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid or payable is recognized in profit or loss.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### i. Pengukuran Biaya Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok pinjaman, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai pengakuan awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai.

### j. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui, dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjensi atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

### k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya serta tidak dibatasi penggunaannya.

### l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *i. Amortized Cost Measurement*

*The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, minus any reduction for impairment.*

### *j. Offsetting of Financial Assets and Financial Liabilities*

*Financial assets and financial liabilities areset off and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set-off the recognized amounts, and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

### *k. Cash and Cash Equivalents*

*For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.*

### *l. Investments in Associates*

*An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.*

*The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in the consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.*

*An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi** (Lanjutan)

Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK No. 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 71.

Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***I. Investments in Associates*** *(Continued)*

*When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Impairment losses recognized in these circumstances are not allocated to each asset that forms part of the carrying amount of the investment in associates. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK No. 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.*

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 71.*

*The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate, is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.*

*The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investmet in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.*

*When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).*

*When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.*

*If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,50% - 3,00% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perabotan dan perlengkapan hotel mengurangi saldo dana cadangan.

n. Persediaan Hotel

Persediaan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi neto ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

o. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat aset yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

*3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

*m. Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment*

*Reserve for replacement of hotels furniture and equipment is set at 0.50% - 3.00% of total hotel revenue every month.*

*The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.*

*Expenses for replacement and additions to hotels furniture and equipment is reduced from reserve fund balance.*

*n. Hotels Inventories*

*Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.*

*Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.*

*o. Real Estate Assets Inventories*

*Real estate assets, which consist of apartments, offices and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and any borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the land development is completed.*

*The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate assets and borrowing costs, and is transferred to the buildings ready for sale account when it is completed and ready for sale.*

*The real estate assets development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**o. Persediaan Aset Real Estat** (Lanjutan)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan pengembangan aset real estat.

**p. Biaya Dibayar Di Muka**

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**q. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - atau bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dimiliki untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau dijual dalam dalam kegiatan usaha sehari-hari. Grup mengukur properti investasinya setelah pengakuan awal menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

| | Tahun/*Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 20 - 30 | *Buildings and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 8 | *Machinery and equipment* |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***o. Real Estate Asset Inventories*** *(Continued)*

*Costs which are allocated to project costs are:*

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

*The Group capitalizes the project development costs even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.*

*Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.*

*Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.*

*Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.*

***p. Prepaid Expenses***

*Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

***q. Investment Properties***

*Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held 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 couse of business. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.*

*Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

*Land is stated at cost and is not depreciated.*

*Investment properties include properties in the process of development and that will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### q. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

### r. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika, dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)* berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

| | Tahun/*Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 10 - 30 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 4 - 8 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 4 - 8 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 4 - 8 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 4 - 8 | *Machine and equipment* |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *q. Investment Properties (Continued)*

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the investment property is calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the investment property and is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

*Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation, or inception of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.*

### *r. Property and Equipment - Direct Acquisitions*

*Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.*

*Depreciation of property and equipment commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the property and equipment as follows:*

*Land is stated at cost and is not depreciated.*

*The estimated useful lives, residual values, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

*An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss and in the year the asset is derecognized.*

*Construction in progress are stated at cost including borrowing costs incurred during the construction period arising from the debt used for the construction of the asset. Accumulated cost is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**s. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**t. Biaya yang Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pamer dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

**u. *Goodwill***

*Goodwill* timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (Catatan 3d) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas *goodwill* yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3l.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***s. Borrowing Costs***

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which assets necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.*

*All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

*Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

***t. Deferred Charges***

*Expenses related to constructions of marketing office, show unit and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 - 4 years.*

***u. Goodwill***

*Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (Note 3d) less accumulated impairment losses, if any.*

*For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group' cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.*

*On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.*

*The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of associates is described in Note 3l.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pemilikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi terpulihkannya maupun nilai tercatat.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk *goodwill* dijelaskan dalam Catatan 3u.

### w. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja yang tidak didanakan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 tahun 2021 tentang PKWT, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja yang tidak didanakan berdasarkan Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU No. 13) dan PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

## 3. *SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### v. *Impairment of Non-Financial Asset (Except Goodwill)*

*At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

*Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expenses categorized that are consistence with the functions of the impaired assets.*

*A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determain the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognize. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.*

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount.*

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3u.*

### w. *Post-employment Benefits Obligations*

*For the year ended December 31, 2021, the Group recognizes its unfunded post-employment benefits liabilites in accordance with Law of the Republic of Indonesia No. 11 Year 2020 on "Job Creation" dated November 2, 2020 and Republic of Indonesia Government Regulation No. 35 Year 2021 on Employment Agreement for a Speified period of time outsourching, working time and termination of employment dated February 2, 2021.*

*For the year ended December 31, 2020, the Group recognizes its unfunded post-employment benefits liabilites in accordance with Labor Law No. 13 Year 2003 dated March 25, 2003 (the Law No. 13) and PSAK No. 24 (Revised 2013), "Employee Benefits".*

*Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**w. Liabilitas Imbalan Pascakerja** (Lanjutan)

Seluruh pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan atau kerugian aktuarial diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lainnya dengan tujuan agar liabilitas pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

**x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan di mana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika terjadi kehilangan pengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode di mana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

**y. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Penjualan Real Estat**

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Group mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
   - kelompok usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
   - kontrak memiliki substansi komersial; dan
   - kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***w. Post-employment Benefits Obligations*** *(Continued)*

*All re-measurements, comprising of actuarial gains or losses, are recognized immediately through other comprehensive income in the consolidated statement of financial position. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

***x. Business Combination Under Common Control***

*Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under poolingof-interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.*

*The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid in capital and is not recycled to profit or loss when there is loss of control.*

*The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.*

***y. Revenue and Expense Recognition***

***Real Estate Sales***

*The Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:*

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
   - *the contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *the Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;*
   - *the contract has commercial substance; and*
   - *it is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred;*
2. *Identify the performance obligations in the contract;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Penjualan Real Estate (Lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kaveling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka transaksi yang dihitung menggunakan metode deposit dan semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "Uang muka dari pelanggan".

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Biaya dan Beban

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas aset tersebut.

*3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

*y. Revenue and Expense Recognition (Continued)*

*Real Estate Sales (Continued)*

*The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:*

- *The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;*
- *The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;*
- *The amount of revenue can be measured reliably;*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.*

*Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.*

*Revenues from sale of houses, shophouses, apartments, offices and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:*

- *The sale process is completed;*
- *The selling price is collectible;*
- *The receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and*
- *The seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit.*

*If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as "Advances from customer".*

*Hotel Revenue*

*Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or services are rendered to the customers.*

*Interest Revenue*

*Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.*

*Cost and Expenses*

*The Group recognize all costs and expenses when incurred on an accrual basis.*

*Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**z. Sewa**

Grup sebagai *Lessee*

Pada awal kontrak, Grup menilai apakah kontrak tersebut adalah, atau memuat, sewa. Suatu kontrak adalah atau memuat sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup mengakui liabilitas sewa sebesar pembayaran sewa yang akan dibayar selama masa sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan *lessee*. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansial, dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, dan jumlah yang diharapkan untuk dibayar dalam jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan yang wajar untuk opsi pembelian jika ditentukan untuk dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk mengakhiri sewa jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi pengakhiran sewa.

Aset hak-guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dibayarkan, biaya pemulihan dan pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal mulai sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal awal sewa, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan beban bunga dan dikurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan taksiran masa manfaat aset.

Sewa jangka pendek (dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan) dan sewa aset bernilai rendah akan diperlakukan sama dengan sewa operasi dalam PSAK No. 30. Grup akan mengakui pembayaran sewa dengan dasar garis lurus selama periode sewa dalam laba rugi.

Aset hak-guna dan liabilitas sewa disajikan terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyusutan aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa disajikan dalam laba rugi.

Grup sebagai Lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai dari "Uang jaminan penyewa".

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***z. Leases***

*Group as a Lessee*

*At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.*

*The Group recognizes lease liabilities at the amount of lease payments that will be paid over the lease term, discounted using the lessee's incremental borrowing rate. Lease payments include fixed payments, including substantially fixed payments, less lease incentive receivables, variable lease payments that depends on index or interest rate, and the expected amount to be paid in a residual value guarantee. Lease payments also include the reasonable exercise price for purchase option if it is determined to be exercised by the Group, and the payment of penalty to terminate the lease if the lease term reflects the Group exercising the lease termination option.*

*The right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs paid, restoration costs and lease payments on or before the start date of the lease, less lease incentives received.*

*After the inception date of the lease, the amount of the lease liabilities is increased to reflect the interest charges and less lease payments made. Right-of-use assets are depreciated using the straight-line method over the shorter period between the lease term and the estimated useful life of the asset.*

*Short-term leases (with term of less or equal to 12 months) and leases of low-value assets will be treated the same as operating leases in PSAK No. 30. The Group will recognize lease payments on a straight-line basis during the lease period in profit or loss.*

*Right-of-use assets and lease liabilities are presented separately in the consolidated statement of financial position. Depreciation of right-of-use assets and interest charges on lease liabilities are presented in profit and loss.*

*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 from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*Rental income received in advance are recorded as unearned revenue and recognized as income regularly over the rental periods. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' security deposit".*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### aa. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode di mana liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, di luar laba atau rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *aa. Income Tax*

*Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.*

*The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

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

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profit will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*

*The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.*

*The carrying amount of 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 profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.*

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### bb. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

### cc. Instrumen Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 28.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri ketika memenuhi definisi dari derivatif jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

### dd. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (orderly transaction) antara pelaku pasar (market participants) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Perusahaan mengukur nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diakui pada nilai wajar dengan menggunakan tingkat hierarki berikut ini:

- Tingkat 1: Harga kuotasi di pasar yang aktif untuk instrumen keuangan yang sejenis;
- Tingkat 2: Teknik penilaian berdasarkan input yang dapat diobservasi; dan
- Tingkat 3: Teknik penilaian menggunakan input signifikan yang tidak dapat diobservasi.

## 3. *SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### bb. *Earning Per Share*

*Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury share.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.*

### cc. *Derivative Financial Instruments*

*The Group uses financial instruments to manage its exposure to foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 28.*

*Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period.*

*Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as hedge accounting and therefore changes in fair values are recognized immediately in profit or loss.*

*Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when they meet the definition of a derivative, their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss.*

*A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.*

### dd. *Fair Value Measurement*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Company has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.*

*The Company measures fair value for financial instrument recognized at fair values using the following hierarchy level:*

- *Level 1: Quoted market price in an active market for an identical instrument;*
- *Level 2: Valuation techniques based on observable inputs; and*
- *Level 3: Valuation techniques using significant unobservable inputs.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### ee. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

ii. Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

iii. Di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

### ff. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan liabilitas dan estimasi andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi liabilitasnya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

## 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Manajemen diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode di mana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya memengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi periode saat ini dan masa depan.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *ee. Segment Information*

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

*An operating segment is a component of an entity:*

*i. That engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*

*ii. Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*

*iii. For which discrete financial information is available.*

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.*

### *ff. Provisions*

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

*When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.*

## *4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES*

*In the application of the Group accounting policies which are described in Note 3, Management is required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.*

*The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana Manajemen telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I, dan F**

**Pulau G**

Seperti diungkapkan dalam Catatan 44, sehubungan dengan berakhirnya izin pelaksanaan reklamasi Pulau G, MWS sedang mengajukan permohonan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G kepada Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

(1) Izin pelaksanaan reklamasi Pulau G tidak dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya;
(2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 48a), dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi;
(3) Pencabutan pengenaan sanksi administratif paksaan pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan; dan
(4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT pada tanggal 30 April 2020 yang mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau Bersama (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019 (Catatan 48a).

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui Surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya. Sampai dengan tanggal pelaporan, MWS belum memperoleh perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi dari Gubernur Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 30 April 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, manajemen berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau G dapat diperpanjang. Lebih lanjut, Mahkamah Agung telah menolak permintaan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk peninjauan kembali keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 30 April 2020.

**Pulau I**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48a, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Critical Judgments in Applying Accounting Policies***

*Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Management has made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.*

***Real Estate Assets - Land not Yet Developed Island G, I, and F***

***Island G***

*As disclosed in Note 44, in connection with the expiration of reclamation permit of the Island G, MWS is applying for an extension of the Island G reclamation permit to the Governor of DKI Jakarta. Until the issuance of the consolidated financial statements, the extention of reclamation permit for Island G is in process.*

*Management believes, after consulting with legal consultants, that the extension of reclamation permits of Island G can still be granted on the basis of the following considerations:*

*(1) Permit for reclamation of Island G is not revoked and is in the process of extension and precedent for extending the previous reclamation permit;*
*(2) The court ruling on MWS Island G has permanent legal force (Note 48a), therefore the reclamation activities that have been carried out and have been granted permission to date have not violated the procedure administration and legislation in issuing the Reclamation Implementation Permit;*
*(3) Revocation of imposed administrative sanctions in the form of temporary termination of all MWS activities on Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry; and*
*(4) The court ruling of Jakarta State Administrative Court No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT on April 30, 2020 which made Governor of DKI Jakarta to release the extension permit of reclamation permit of Island "Bersama" (Island G) as stated in MWS request on November 27, 2019 (Note 48a).*

*On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through Letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by the Provincial Government of DKI Jakarta. In the letter, the Company informed continuation of development for Island G and arrangement for spatial and purpose. Up to the date of reporting, the Company has not yet received extention of the reclamation permit with Governor of DKI Jakarta. Based on verdict of Jakarta Administrative Courts No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated April 30, 2020 which is legally binding, management believes that the reclamation permit of Island G will be extended. Furthermore, Supreme Court has rejected the DKI's Provincial Government's request to conduct judicial review on The State Administrative Court Decision No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated April 30, 2020.*

***Island I***

*As disclosed in Note 48a, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning revocation of some governor's decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I owned by JKP is included in the Governor Decree, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.*

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I dan F** (Lanjutan)

**Pulau I** (Lanjutan)

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Pada tahun 2021, JKP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 516.704.502 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Setelah menempuh upaya administratif beberapa kali melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya JKP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, berkaitan dengan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada JKP.

Putusan pengadilan terbaru dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada bulan Maret 2021, yaitu menolak peninjauan kembali pencabutan izin reklamasi Pulau I. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada kerugian penurunan nilai yang perlu diakui atas aset reklamasi di Pulau I karena hal-hal berikut:
(1) JKP telah memohon melalui Surat No. 012/PT.JKP/XII/2018 bahwa jumlah kontribusi yang diberikan oleh JKP untuk reklamasi Pulau I akan diperhitungkan pada proyek-proyek Grup selanjutnya; dan
(2) Menanggapi permohonan JKP, Gubernur DKI Jakarta melalui Surat No. 66/1.794.2 tanggal 24 Januari 2019 menegaskan bahwa verifikasi dan klarifikasi atas kontribusi dan tambahan kontribusi yang diberikan untuk Pulau I sedang dilakukan. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, verifikasi dan klarifikasi masih berlangsung.
(3) Masih ada upaya administrasi dan hukum yang dapat dilakukan oleh JKP.

**Pulau F**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 44, ADP melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F.

Tuntutan hukum untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015, telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya No. 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Dengan demikian, perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Real Estate Assets - Land not Yet Developed Island G, I and F** (Continued)*

***Island I** (Continued)*

*Regarding the revocation of the Island I reclamation permit, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional Island I contributions to the Regional Secretary of Goverment DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Coastal Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.*

*As of 2021, JKP recorded a reclamation asset of Rp 516,704,502 thousand, which mainly consist of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making a master plan and carrying out plans, as well as additional of contributions required in the reclamation permit.*

*After several administrative efforts through submission of objections in writing, JKP filed a lawsuit against the Governor of DKI, related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor's Decrees on Granting Special Reclamation Execution Permit, which includes revocation of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 concerning of Granting Permit for Reclamation of Island I to JKP.*

*The latest court decision was issued by the Supreme Court on March 2021, which rejected the judicial review of the revocation of the reclamation permit of Island I. Therefore, the Provincial Government of DKI Jakarta has won the lawsuit in the Supreme Court.*

*Management believes that no impairment loss is required to be recognized for the reclamation asset on Island I due to the following:*
*(1) JKP has requested on its Letter No. 012/PT.JKP/XII/2018 that the amounts of contributions made by JKP for the reclamation of Island I will be taken into account on the subsequent projects of the Group; and*
*(2) In response to JKP request, the Governor of DKI Jakarta on its Letter No. 66/1.794.2 dated January 24, 2019 confirmed that the verification and clarification of the contributions and additional contributions made for Island I is being carried out. Until the issuance of the consolidated financial statements, the verification and clarification is still on going.*
*(3) There are still administrative and legal efforts available for JKP.*

***Island F***

*As disclosed in Note 44, ADP entered into a cooperation agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), as the holder of the Island F reclamation concession right.*

*Legal charges for the cancellation of the permit to carry out the reclamation of Island F in the Governor Decree No. 2268 Year 2015 dated October 22, 2015, has been decided by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision No. 192 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, rejected the appeal from the plaintiffs. Thus, this case has permanent legal force.*

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau G, I dan F** (Lanjutan)

**Pulau F** (Lanjutan)

Selanjutnya, sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 48a, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, berkaitan dengan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berdasarkan keputusan No. 115/B/2020/PT.TUN-JKT telah membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PT.TUN-JKT tanggal 21 Januari 2020. Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI.

Atas putusan tersebut, ADP mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 PK/TUN/2020 telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi ADP.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi Pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Pada tahun 2021, ADP mencatat aset reklamasi sebesar Rp 358.713.083 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada kerugian penurunan nilai yang perlu diakui untuk aset reklamasi di Pulau F karena hal-hal berikut:

(1) ADP telah meminta pada surat No. 008/FIN-ADP/XII/2018 bahwa jumlah kontribusi yang diberikan oleh ADP untuk reklamasi Pulau F akan diperhitungkan dalam proyek-proyek Grup selanjutnya;
(2) PT Jakarta Propertindo, sebagai pemegang hak konsesi, telah mengkonfirmasikan bahwa verifikasi dan klarifikasi atas kontribusi dan kontribusi tambahan yang diberikan oleh ADP untuk Pulau F masih dalam proses sampai dengan diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian; dan
(3) ADP masih dapat melakukan upaya peninjauan kembali berdasarkan fakta hukum yang belum dipertimbangkan oleh majelis hakim Mahkamah Agung.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Real Estate Assets - Land not Yet Developed Island G, I and F** (Continued)*

***Island F** (Continued)*

*Furthermore, as disclosed in Note 48a, on September 6, 2018, the Governor of the Province of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning revocation of some governors decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permit for the implementation of reclamation Island F owned by Jakpro is included in the Governor's Decree; therefore, Jakpro cannot continue the development of Island F reclamation.*

*After taking administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, related to the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Decisions of the Governor concerning the Granting of Reclamation Implementation Permits to Revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo.*

*On June 2020, the State Administrative High Court based on decree No. 115/B/2020/PT.TUN-JKT overturned the State Administrative Court Decision No. 153/G/2019/PT.TUN-JKT dated January 21, 2020. Therefore, the State Administrative High Court has won the DKI's Provincial Government 's lawsuit.*

*Based on the decree, ADP submited the cassation on July 17, 2020. ADP Cassation Application with register No. 547 PK/TUN/2020 has been decided on December 30, 2020 with its verdicts, rejecting ADP request for cassation.*

*Regarding the revocation reclamation permit of Island F, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of Government DKI Jakarta, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on October 26, 2018.*

*As of 2021, ADP recorded a reclamation asset of Rp 358,713,083 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations, contributions, and additional contributions required in the reclamation permit.*

*Management believes that no impairment loss is required to be recognized for the reclamation asset on Island F due to the following:*

*(1) ADP has requested on its letter No. 008/FIN-ADP/XII/2018 that the amounts of contributions made by ADP for the reclamation of Island F will be taken into account on the subsequent projects of the Group;*
*(2) PT Jakarta Propertindo, as the concession right holder, has confirmed that the verification and clarification of the contributions and additional contributions made by ADP for Island F is still on going as of the issuance of the consolidated financial statements; and*
*(3) ADP can still carry out a judicial review based on legal facts that have not been considered by the panel of judges of the Supreme Court.*

***Key Sources of Estimation Uncertainty***

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:*

## 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### Penurunan Nilai Aset NonKeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset nonkeuangan Grup.

### Penurunan Nilai *Goodwill*

Grup diharuskan untuk menguji, secara tahunan, apakah *goodwill* mengalami penurunan nilai. Dalam mengestimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen melakukan analisis dan penilaian atas kemampuan unit penghasil kas, perubahan kondisi operasi entitas yang diakuisisi, dan pengalihan unit penghasil *goodwill*. Jika terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas, maka dilakukan penurunan nilai *goodwill*.

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada indikator penurunan nilai *goodwill* Grup.

### Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

### Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh manajemen dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan pada kenyataannya atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 26.

## 4. *CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES (Continued)*

### *Impairment of Non-Financial Assets (Except Goodwill)*

*Assessment of decline in value of asset is performed if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of the asset, as well as the appropriate discount rate for determining the present value.*

*Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.*

*Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the non-financial assets of the Group.*

### *Impairment of Goodwill*

*The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. In estimating the impairment of goodwill, management performs analysis and assessment of the ability of the cash generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit. If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash, an impairment of goodwill is provided.*

*Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the goodwill of the Group.*

### *Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment*

*The useful life of each item of the Group' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.*

*The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

*A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.*

*The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.*

### *Employee Benefits*

*The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the management for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization of the Group's assumption is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, changes in fact or assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.*

## 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 46, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 46 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

### Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan dalam Catatan 22.

### Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas jumlah pajak penghasilan terpulihkan (recoverable) pada periode mendatang sebagai akibat perbedaan temporer yang boleh dikurangkan. Justifikasi manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, sesuai dengan waktu yang tepat dan tingkat laba fiskal di masa mendatang sejalan dengan strategi rencana perpajakan ke depan.

### Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup melakukan penelaahan terhadap akun piutang usaha tertentu manakala terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya kepada Grup. Pertimbangan akan mencakup pada informasi, fakta dan situasi yang tersedia termasuk, namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan tersebut, status kredit berdasarkan catatan dari pihak ketiga, faktor pasar dan hal-hal lainnya yang telah diketahui untuk mencatat cadangan penurunan nilai piutang sehingga jumlah tercatat piutang dapat mencerminkan nilai yang dapat diperoleh atau diterima oleh Grup. Cadangan ini senantiasa ditelaah secara periodik dan disesuaikan kembali ketika terdapat informasi tambahan yang secara signifikan berpengaruh terhadap jumlah cadangan yang ada. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo cadangan penurunan nilai dari piutang usaha adalah masing-masing sebesar Rp 575.711 ribu dan Rp 627.125 ribu (Catatan 6).

## 4. *CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES (Continued)*

### *Valuation of Financial Instruments*

*As described in Note 46, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 46 also provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.*

*Management believes that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.*

### *Taxation*

*Group as taxpayers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. The tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax obligation and tax expenses. The carrying amount of taxes payables as of December 31, 2021 and 2020 are disclosed in Note 22.*

### *Deferred Tax Assets*

*Deferred tax assets are recognized for the future recoverable taxable income arising from temporary difference. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing on level of future taxable profits together with future strategic planning.*

### *Allowance for Impairment Losses on Trade Receivable*

*The Group reviews certain trade receivables when there is objective evidence that the customer in question is unable to fulfill its financial obligations to the Group. The consideration will include the information, facts and circumstances available including, but not limited to, the length of the relationship with the customer, credit status based on records from third parties, market factors and other things that have been known to record the allowance for impairment of receivables so that the carrying amount of receivables can reflect the amount that can be obtained or received by the Group. This alloewance is reviewed periodically and adjusted again when there is additional information that significantly affects the existing allowance. At the date of December 31, 2021 and 2020, the balance of allowance for impairment of trade receivable amounted to Rp 575,711 thousand and Rp 627,125 thousand, respectively (Note 6).*

## 5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Kas | | | *Cash on hand* |
| Rupiah | 6.108.036 | 3.805.018 | *Rupiah* |
| Dolar Singapura | 11 | 11 | *Singapore Dollar* |
| Bank | | | *Cash in banks* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 82.760.368 | 93.111.578 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 34.975.490 | 43.101.171 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 21.673.179 | 23.219.539 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 12.569.235 | 12.620.611 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 12.440.187 | 4.329.599 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 6.485.522 | 1.177.702 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 4.063.847 | 2.794.503 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 3.710.111 | 2.820.517 | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Victoria International Tbk | 2.541.208 | 2.364.122 | *PT Bank Victoria International Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 2.393.906 | 2.683.337 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu) | 4.387.674 | 1.356.762 | *Others (each below Rp 2,000,000 thousand)* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States Dollar* |
| PT BNP Paribas Indonesia | 20.698.856 | 10.763.336 | *PT BNP Paribas Indonesia* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu) | 2.169.470 | 3.248.117 | *Others (each below Rp 2,000,000 thousand)* |
| Dolar Singapura | | | *Singapore Dollar* |
| PT BNP Paribas Indonesia | 81.450 | 90.145 | *PT BNP Paribas Indonesia* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 10.428 | - | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga bk | 9.305 | 8.797 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| Deposito berjangka | | | *Time deposits* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 290.840.560 | 38.106.900 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 259.550.669 | 495.333.544 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 74.449.955 | 49.103.972 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank Permata Tbk | 54.760.000 | 14.942.500 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 40.000.000 | - | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Victoria International Tbk | 30.300.000 | 6.100.000 | *PT Bank Victoria International Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 23.000.000 | - | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Syariah Mega Indonesia | 12.000.000 | - | *PT Bank Syariah Mega Indonesia* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 11.017.000 | 11.017.000 | *PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu) | 4.950.000 | 4.398.938 | *Others (each below Rp 2,000,000 thousand)* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States Dollar* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 47.572.146 | 19.782.142 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| **Jumlah** | **1.065.518.613** | **846.279.861** | ***Total*** |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | (3.275.910) | (1.574.073) | *Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment* |
| **Neto** | **1.062.242.703** | **844.705.788** | ***Net*** |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun: | | | *Interest rate per annum on time deposits:* |
| Rupiah | 1,45% - 5,00% | 3,00% - 5,00% | *Rupiah* |
| Dolar Amerika Serikat | 0,25% - 0,50% | 0,75% - 1,00% | *United States Dollar* |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

*All cash in banks and time deposits are placed with third parties.*

**Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Entitas anak, BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,50% - 3,00% dari pendapatan hotel setiap bulan.

***Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment***

*BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, and CIP, subsidiaries, are required to establish funds/reserve for replacements of hotels furniture and equipment, with percentage of 0.50% - 3.00% of hotels revenues per month.*

## 6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| a. Berdasarkan jenis usaha | | | a. *By type of business* |
| Penjualan | | | *Sales* |
| Apartemen | 184.777.358 | 229.158.760 | *Apartments* |
| Kios dan gerai | 153.823.597 | 185.269.573 | *Kiosks and counters* |
| Rumah tinggal | 129.578.885 | 94.805.599 | *Housing* |
| Perkantoran | 32.733.660 | 38.050.159 | *Offices* |
| Rumah kantor | 29.505.458 | 43.723.727 | *Home offices* |
| Rumah toko | 17.165.611 | 20.412.069 | *Shop houses* |
| Tanah | 14.725.840 | 400.150.100 | *Land* |
| Pendapatan | | | *Revenues* |
| Sewa | 64.479.331 | 63.771.729 | *Rental* |
| Hotel | 13.825.638 | 2.015.486 | *Hotel* |
| **Jumlah** | **640.615.378** | **1.077.357.202** | ***Total*** |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (575.711) | (627.125) | *Allowance for impairment losses* |
| **Neto** | **640.039.667** | **1.076.730.077** | ***Net*** |
| b. Umur piutang usaha | | | b. *Aging of trade receivables* |
| Belum jatuh tempo | 482.973.079 | 912.742.614 | *Not yet due* |
| Jatuh tempo | | | *Past due* |
| 1 - 30 hari | 29.589.028 | 53.730.487 | *1 - 30 days* |
| 31 - 60 hari | 11.186.443 | 10.691.124 | *31 - 60 days* |
| 61 - 90 hari | 3.609.523 | 8.206.214 | *61 - 90 days* |
| 91 - 120 hari | 100.779.517 | 77.876.155 | *91 - 120 days* |
| Lewat 120 hari | 11.902.077 | 13.483.483 | *More than 120 days* |
| **Neto** | **640.039.667** | **1.076.730.077** | ***Net*** |

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

*All trade receivables are from third parties and are denominated in Rupiah.*

Piutang usaha atas penjualan berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan.

*Trade receivables from sales are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers.*

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek PGK dan GTS pada tahun 2021 dan GTS dan BMI pada tahun 2020.

*Trade receivables from land sales were derived from PGK and GTS in 2021 and GTS and BMI in 2020.*

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, kantor, kios, dan toko.

*Trade receivables from rental were derived from mall, offices, kiosks, and counters rent.*

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

*Trade receivables from hotel were derived from charges to hotel guests and travel agents.*

Pada tahun 2021 dan 2020, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 265.573.652 ribu dan Rp 342.134.849 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

*In 2021 and 2020, trade receivables amounting to Rp 265,573,652 thousand and Rp 342,134,849 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loans (Note 23).*

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 575.711 ribu dan Rp 627.125 ribu pada tahun 2021 dan 2020.

*Allowance for impairment losses amounted to Rp 575,711 thousand and Rp 627,125 thousand as of 2021 and 2020, respectively.*

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena nilai jaminan yang melekat pada piutang usaha dapat menutupi piutang usaha yang telah jatuh tempo.

*Based on the review of each status of the trade receivables, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because collateral values embedded to trade receivables are able to cover the past due trade receivables.*

## 7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / 7. OTHER RECEIVABLES FROM RELATED PARTIES

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| PT Pandega Citra Kelola (PCK) | 11.719.026 | 11.819.026 | *PT Pandega Citra Kelola (PCK)* |
| PT Prima Buana Internusa (PBI) | 4.169.552 | 7.704.458 | *PT Prima Buana Internusa (PBI)* |
| Lain-lain | 752.718 | 891.605 | *Others* |
| **Jumlah** | **16.641.296** | **20.415.089** | ***Total*** |

Piutang lain-lain dari pihak berelasi terutama merupakan pembayaran beban yang dilakukan oleh Grup atas nama pihak berelasi. Piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga, di mana tidak ada jangka waktu jatuh tempo, tanpa jaminan, dan dilunasi setiap saat sesuai dengan permintaan dari pemberi pinjaman.

*Other receivables from related parties mainly represents payments of expenses made by the Group on behalf of the related party. No interest is charged, where there is no maturity period, no collateral on other receivables and the amount can be collected at any time upon demand.*

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

*Management believes that the other receivables from related parties are fully collectible therefor no allowance for impairment losses was provided.*

## 8. PERSEDIAAN HOTEL / 8. HOTEL INVENTORIES

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Aset lancar | | | *Current assets* |
| Makanan dan minuman | 4.311.163 | 3.262.564 | *Food and beverages* |
| Perlengkapan | 3.058.916 | 2.737.526 | *Supplies* |
| Barang dagangan | 9.693 | 11.079 | *Merchandises* |
| **Jumlah** | **7.379.772** | **6.011.169** | ***Total*** |
| Aset tidak lancar | | | *Non-current assets* |
| **Perlengkapan operasional hotel** | **22.139.569** | **22.772.653** | ***Hotel operating equipment*** |

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / 9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

**Aset Lancar** / ***Current Assets***

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **Bangunan siap dijual** | | | ***Buildings ready for sale*** |
| Apartemen dan perkantoran siap dijual | | | *Apartments and offices ready for sale* |
| The Pakubuwono Spring | 400.431.648 | 522.941.010 | *The Pakubuwono Spring* |
| Borneo Bay Residence | 193.794.597 | 268.783.672 | *Borneo Bay Residence* |
| Soho Pancoran | 70.861.997 | 86.889.696 | *Soho Pancoran* |
| Podomoro Golf View | 22.263.022 | 27.776.859 | *Podomoro Golf View* |
| Central Park | 20.002.553 | 20.002.553 | *Central Park* |
| Green Bay | 17.633.224 | 17.633.224 | *Green Bay* |
| Grand Madison | 15.861.444 | 31.439.400 | *Grand Madison* |
| Metro Park Residence | 7.671.501 | 12.141.056 | *Metro Park Residence* |
| Soho @ Podomoro City | 4.513.979 | 4.513.979 | *Soho @ Podomoro City* |
| Madison Park | 1.763.510 | 1.763.510 | *Madison Park* |
| The Lavande | 1.600.932 | 1.600.932 | *The Lavande* |
| Gading Nias | 914.322 | 914.322 | *Gading Nias* |
| Parahyangan Residences | 382.364 | 382.364 | *Parahyangan Residences* |
| Kios dan gerai siap dijual | | | *Kiosks and counters ready for sale* |
| Plaza Kenari Mas | 90.551.886 | 116.940.269 | *Plaza Kenari Mas* |
| The Plaza Balikpapan | 47.320.773 | 47.212.171 | *The Plaza Balikpapan* |
| Rumah dan rumah toko siap dijual | | | *Houses and shophouses ready for sale* |
| Vimala Hills | 35.156.708 | 54.911.942 | *Vimala Hills* |
| Green Permata | 11.759.063 | 9.628.791 | *Green Permata* |
| Podomoro Golf View | 3.457.348 | 3.457.348 | *Podomoro Golf View* |
| Grand Taruma Karawang | 2.761.330 | - | *Grand Taruma Karawang* |
| Subjumlah | 948.702.201 | 1.228.933.098 | *Sub-total* |

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

**Aset Lancar** (Lanjutan) / ***Current Assets** (Continued)*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **Bangunan dalam Penyelesaian** | | | ***Buildings under Construction*** |
| Podomoro City Deli Medan | 1.992.895.701 | 2.426.315.295 | *Podomoro City Deli Medan* |
| Podomoro Park Bandung | 1.834.707.360 | - | *Podomoro Park Bandung* |
| Harco Glodok | 760.329.595 | 714.530.440 | *Harco Glodok* |
| Podomoro Golf View | 683.104.713 | 724.154.485 | *Podomoro Golf View* |
| Borneo Bay Residence | 169.183.130 | 95.152.671 | *Borneo Bay Residence* |
| Kota Kertabumi | 159.299.736 | - | *Kota Kertabumi* |
| Orchard Park Batam | 129.070.716 | 141.255.641 | *Orchard Park Batam* |
| Vimala Hills | 104.011.855 | 76.077.005 | *Vimala Hills* |
| Grand Taruma Karawang | 19.462.671 | 760.305 | *Grand Taruma Karawang* |
| The Plaza Balikpapan | 10.200.575 | 10.200.575 | *The Plaza Balikpapan* |
| Subjumlah | 5.862.266.052 | 4.188.446.417 | *Sub-total* |
| **Tanah yang sedang dikembangkan** | 955.622.413 | 1.938.872.064 | ***Land under development*** |
| **Jumlah** | **7.766.590.666** | **7.356.251.579** | ***Total*** |

Persentase penyelesaian masing-masing proyek adalah sebagai berikut:

*Details of the percentage of completion for each project are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Podomoro City Deli Medan | 69,83%-100% | 65,82%-100% | *Podomoro City Deli Medan* |
| Podomoro Park Bandung | 1,71%-43,85% | - | *Podomoro Park Bandung* |
| Harco Glodok | 96,75%-100% | 95,97%-100% | *Harco Glodok* |
| Podomoro Golf View | 0,82%-100% | 2,83%-95,71% | *Podomoro Golf View* |
| Borneo Bay Residence | 8,64%-100% | 100% | *Borneo Bay Residence* |
| Kota Kertabumi | 6,60%-50,57% | - | *Kota Kertabumi* |
| Orchard Park Batam | 63,07%-100% | 63,07%-100% | *Orchard Park Batam* |
| Vimala Hills | 15,69% | 100% | *Vimala Hills* |
| Grand Taruma Karawang | 8,59% | 99,99% | *Grand Taruma Karawang* |

**Bangunan Siap Dijual** / ***Buildings Ready for Sale***

Merupakan apartemen, kios, gerai, perkantoran, rumah toko, dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

*This account represents apartments, kiosks, counters, offices, shop houses, and houses which have been completed and ready for sale.*

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

*Movement of buildings ready for sale are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 1.228.933.098 | 1.213.216.282 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Perbaikan | 8.451.160 | 12.240.538 | *Improvements* |
| Reklasifikasi dari aset tetap | 2.837.026 | - | *Reclasification from property and equipment* |
| Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian | 2.761.330 | 13.639.226 | *Reclassification from buildings under construction* |
| Reklasifikasi dari properti investasi | - | 141.109.107 | *Reclassification from investment properties* |
| Subjumlah | 14.049.516 | 166.988.871 | *Sub-total* |
| Pengurangan | | | *Deduction* |
| Pembebanan ke beban pokok penjualan | 229.703.096 | 150.677.905 | Charged *to cost of sales* |
| Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian | 64.577.317 | 594.150 | *Reclassification to building under construction* |
| Subjumlah | 294.280.413 | 151.272.055 | *Sub-total* |
| **Saldo akhir** | **948.702.201** | **1.228.933.098** | ***Ending balance*** |

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

**Aset Lancar** (Lanjutan) / ***Current Assets** (Continued)*

**Bangunan dalam Penyelesaian** / ***Buildings Under Construction***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko, kios, apartemen, dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

*Buildings under construction consist of acquisition cost of housing, home offices, shophouses, kiosks, apartments, and offices under construction, net of costs of sales recognized based. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.*

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *Movements of buildings under construction are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 4.188.446.417 | 2.253.332.720 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan | 1.937.575.902 | 19.517.621 | *Reclassification from land under development* |
| Pembangunan konstruksi | 857.933.257 | 378.139.894 | *Construction development* |
| Kapitalisasi biaya pinjaman | 68.885.898 | 124.468.671 | *Capitalization of borrowing costs* |
| Reklasifikasi dari bangunan siap dijual | 64.577.317 | 594.150 | *Reclassifications from buildings ready for sale* |
| Reklasifikasi dari properti investasi | 26.310.091 | 104.785.759 | *Reclassifications from investment properties* |
| Dampak implementasi PSAK No. 72 | - | 2.099.788.770 | *Effect of implementation of PSAK No. 72* |
| Reklasifikasi dari biaya ditangguhkan | - | 1.472.103 | *Reclassifications from deferred charges* |
| Subjumlah | 2.955.282.465 | 2.728.766.968 | *Sub-total* |
| Pengurangan | | | *Deductions* |
| Pembebanan ke beban pokok penjualan | 1.278.701.500 | 754.863.863 | *Charged to cost of sales* |
| Reklasifikasi ke bangunan siap dijual | 2.761.330 | 13.639.226 | *Reclassification to buildings ready for sale* |
| Reklasifikasi ke aset tetap | - | 15.871.265 | *Reclassification to property and equipment* |
| Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan | - | 9.278.917 | *Reclassification to land under development* |
| Subjumlah | 1.281.462.830 | 793.653.271 | *Sub-total* |
| **Saldo akhir** | **5.862.266.052** | **4.188.446.417** | ***Ending balance*** |

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 68.113.257 ribu dan Rp 124.027.597 ribu.

*Total interest expense capitalized to real estate assets inventories in 2021 and 2020 amounted to Rp 68,113,257 thousand and Rp 124,027,597 thousand, respectively.*

**Tanah yang Sedang Dikembangkan** / ***Land under Development***

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut: / *Movements of land under development are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 1.938.872.064 | 205.103.928 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan | 720.832.916 | 1.590.205.906 | *Reclassification from land not yet developed* |
| Pengembangan tanah | 232.165.480 | 196.395.837 | *Land development* |
| Reklasifikasi dari aset tetap | - | 1.482.943 | *Reclassification from property and equipment* |
| Kapitalisasi biaya pinjaman | 1.327.855 | - | *Capitalization of borrowing cost* |
| Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian | - | 9.278.917 | *Reclassification from building under construction* |
| Subjumlah | 954.326.251 | 1.797.363.603 | *Sub-total* |
| Pengurangan | | | *Deductions* |
| Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian | 1.937.575.902 | 19.517.621 | *Reclassification to building under construction* |
| Reklasifikasi ke aset tetap | - | 2.271.899 | *Reclassification to property and equipment* |
| Pembebanan ke beban pokok penjualan | - | 41.805.947 | *Charged to cost of sales* |
| Subjumlah | 1.937.575.902 | 63.595.467 | *Sub-total* |
| **Saldo akhir** | **955.622.413** | **1.938.872.064** | ***Ending balance*** |

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

**Aset Lancar** (Lanjutan)

**Tanah yang Sedang Dikembangkan** (Lanjutan)

Pada tahun 2021, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, PAP, KPTS (entitas anak PAL) dan GCK. Pada tahun 2020, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TK (entitas anak PGK), AKS, PAP, dan PMKM (entitas anak CTM) yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

**Aset Tidak Lancar**

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

## *9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

***Current Assets** (Continued)*

***Land Under Development** (Continued)*

*In 2021, land under development represents land owned by AKS, PAP, KPTS (subsidiary of PAL) and GCK. In 2020, land under development represents land owned by TK (subsidiary of PGK), AKS, PAP, and PMKM (subsidiary of CTM), which have started the project development.*

***Non-current Assets***

*Details of real estate not yet developed are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | 45.108.950 | 45.108.950 | *The Company* |
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| KUS | 3.244.026.059 | 3.231.855.418 | *KUS* |
| BSM | 763.869.477 | 763.801.352 | *BSM* |
| PGK | 324.024.599 | 289.136.300 | *PGK* |
| PBI | 299.044.132 | 282.043.451 | *PBI* |
| TKB | 90.776.483 | 90.776.483 | *TKB* |
| CCB | 68.410.397 | 68.410.397 | *CCB* |
| BMI | 42.331.495 | 269.037.014 | *BMI* |
| PBA | 2.235.135 | 2.235.135 | *PBA* |
| GCK | - | 697.512.697 | *GCK* |
| **Jumlah** | **4.879.826.727** | **5.739.917.197** | ***Total*** |

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 6.775 $m^2$ terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 197.164 $m^2$ di Rorotan, Jakarta Timur.
- AM (entitas anak PGK), seluas 868.504 $m^2$ dan 882.126 $m^2$ masing-masing pada tahun 2021 dan 2020, terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat.
- PBI seluas 25.114 $m^2$ terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 95.108 $m^2$ terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat.
- BMI, seluas 53.992 $m^2$ dan 897.698 $m^2$ masing-masing pada tahun 2021 dan 2020, terletak di Karawang.
- GCK seluas 97.180 $m^2$ pada tahun 2020 terletak di Klender, Jakarta Timur.

*Real estate not yet developed represents land owned by:*

- *The Company, measuring 6,775 $m^2$ located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.*
- *BSL (subsidiary of BSM), measuring 197,164 $m^2$ at Rorotan, East Jakarta.*
- *AM (subsidiary of PGK), measuring 868,504 $m^2$ and 882,126 $m^2$ in 2021 and 2020, respectively, located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.*
- *PBI measuring 25,114 $m^2$ located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 95,108 $m^2$ located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.*
- *BMI, measuring 53,992 $m^2$ and 897,698 $m^2$ in 2021 and 2020, respectively, located in Karawang.*
- *GCK measuring 97,180 $m^2$ in 2020 located at Klender, East Jakarta.*

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Aset Tidak Lancar (Lanjutan)

- CCB, seluas 151.310 $m^2$ terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB dan PBA (entitas anak) pada tahun 2021 dan 2020 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan dan lain-lain.

Aset Reklamasi

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi. Pada tahun 2021 dan 2020, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, biaya konsultan, biaya perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan dan lain-lain.

MWS

Pada tahun 2021 dan 2020, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 2.885.339.506 ribu dan Rp 2.873.168.865 ribu.

JKP

Pada tahun 2021 dan 2020, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 516.704.502 ribu.

ADP

Pada tahun 2021 dan 2020, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 358.713.083 ribu.

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tahun 2021 dan 2020, aset real estat masing-masing sebesar Rp 3.228.866.463 ribu dan Rp 2.851.994.840 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

Sebagian aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 14 dan 15).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

## *9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

*Non-current Assets (Continued)*

- *CCB, measuring 151,310 $m^2$ located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.*
- *Real estate not yet developed, owned by TKB and PBA (subsidiary) in 2021 and 2020 are capitalized costs for landrights, consultant and license costs, etc.*

*Reclamation Assets*

*Real estate not yet developed as owned by KUS subsidiaries (from MWS and ADP) and BSM subsidiaries (from JKP) are reclamation assets. In 2021 and 2020, the account consists of capitalized costs for landrights, consultant fee, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit, and others.*

*MWS*

*In 2021 and 2020, balance of reclamation assets amounted to Rp 2,885,339,506 thousand and Rp 2,873,168,865 thousand, respectively.*

*JKP*

*In 2021 and 2020, balance of reclamation assets amounted to Rp 516,704,502 thousand, respectively.*

*ADP*

*In 2021 and 2020, balance of reclamation assets amounted to Rp 358,713,083 thousand, respectively.*

*The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has a period of 20 - 30 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*In 2021 and 2020, real estate assets amounting to Rp 3,228,866,463 thousand and Rp 2,851,994,840 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 23).*

*Part of real estate assets was insured along with investment properties and property and equipment (Notes 14 and 15).*

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.*

*Based on the review of real estate assets at the end of the reporting period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.*

## 10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA / *10. PREPAID TAXES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Pajak pertambahan niilai | 204.240.395 | 203.887.997 | *Value added tax* |
| Pajak penghasilan | | | *Income taxes* |
| Pasal 28A - entitas anak | 1.275.455 | 1.275.455 | *Article 28A - subsidiaries* |
| **Jumlah** | **205.515.850** | **205.163.452** | ***Total*** |

## 11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *11. PREPAID EXPENSES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak final | 220.114.893 | 231.654.868 | *Final tax* |
| Sewa | 161.247 | 336.692 | *Rent* |
| Lain-lain | 9.559.386 | 8.265.812 | *Others* |
| **Jumlah** | **229.835.526** | **240.257.372** | ***Total*** |

## 12. ASET KEUANGAN LAINNYA / *12. OTHER FINANCIAL ASSETS*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Aset keuangan lainnya "FVOCI": | | | *Financial assets at "FVOCI":* |
| Investasi saham | 325.236.677 | 476.918.197 | *Investments in shares* |
| Investasi SHREIT | 104.631.035 | 147.820.834 | *Investments in SHREIT* |
| **Subjumlah** | **429.867.712** | **624.739.031** | ***Sub-total*** |
| Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi: | | | *Financial asset at amortized cost:* |
| Deposito berjangka pada pihak ketiga | 219.557.566 | 145.681.748 | *Time deposits with third parties* |
| Rekening bank yang dibatasi pengunaannya | 30.531.687 | 47.627.341 | *Restricted cash in banks* |
| **Subjumlah** | **250.089.253** | **193.309.089** | ***Sub-total*** |
| **Jumlah** | **679.956.965** | **818.048.120** | ***Total*** |

### Investasi Saham / *Investments in Shares*

Pada tahun 2021 dan 2020, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK).

*In 2021 and 2020, BMI, a subsidiary, holds 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK).*

Pada tahun 2021 dan 2020, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

*In 2021 and 2020, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).*

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki saham preferen tanpa hak suara pada St Gallen Hotels Limited dengan jumlah saham sebanyak masing-masing 70 saham dan 100 saham seri A.

*In 2021 and 2020, the Company holds preference shares of St. Gallen Hotels Limited with total 70 shares and 100 shares of non voting-redeemable series A, respectively.*

Saham-saham tersebut dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena *investee* bergerak dalam industri yang sama dengan Grup.

*These shares are held primarily for long-term growth potential since investees are engaged in the similar business with the Group.*

Pada tahun 2021 dan 2020, investasi saham diukur pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp 325.236.677 ribu dan Rp 476.918.197 ribu.

*In 2021 and 2020, investment in shares measured at fair value amounted to Rp 325,236,677 thousand and Rp 476,918,197 thousand, respectively.*

### Investasi SHREIT / *Investments in SHREIT*

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT). Jumlah unit dan nilai pasar adalah sebagai berikut:

*This account represents investment of the Company in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT). Total units and market value are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Jumlah unit (Jumlah penuh) | 100.194.100 | 100.194.100 | *Total units (Full amount)* |
| Nilai pasar dalam THB ("Ribuan") | 244.474 | 314.609 | *Market value of THB (in thousand)* |
| **Setara dengan (Ribuan Rupiah)** | **104.631.035** | **147.820.834** | ***Equivalent (In Thousand of Rupiah)*** |

## 12. ASET KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan) / *12. OTHER FINANCIAL ASSETS (Continued)*

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga** / ***Time Deposits with Third Parties***

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 83.882.603 | 29.832.585 | *PT Bank Maybank IndonesiaTbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 40.472.138 | 19.881.034 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 36.058.661 | 23.488.898 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 34.189.764 | 35.094.890 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 10.571.519 | 10.775.433 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 9.062.756 | 10.480.157 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank Maybank Syariah Indonesia | - | 12.139.046 | *PT Bank Maybank Syariah Indonesia* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu) | 5.320.125 | 3.989.705 | *Others (each below Rp 3,000,000 thousand)* |
| **Jumlah** | **219.557.566** | **145.681.748** | ***Total*** |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | *Interest rates per annum on time deposits* |
| Rupiah | 1,45% - 5,00% | 3,00% - 5,00% | *Rupiah* |

Deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 44d).

*Time deposits with third parties are guarantees related to the credit facilities provided by the banks to the Group. The withdrawal of time deposits will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 44d).*

**Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya** / ***Restricted Cash in Banks***

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 4.281.739 | 18.356.763 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 2.937.994 | 3.358.633 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2.500.000 | 5.500.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu) | 2.578.875 | 2.006.908 | *Others (each below Rp 2,000,000 thousand)* |
| Dolar Singapura | | | *Singapore Dollar* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 18.233.079 | 18.405.037 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| **Jumlah** | **30.531.687** | **47.627.341** | ***Total*** |

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 23) dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 27).

*All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 23) and other financial institution loans (Note 27).*

## 13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES*

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

*Details of investments in associates accounted for under the equity method are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | 127.322.229 | 89.469.117 | *PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)* |
| PT Citra Gemilang Nusantara (CGN) | 14.566.792 | 13.480.812 | *PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)* |
| **Jumlah** | **141.889.021** | **102.949.929** | ***Total*** |

MGP / *MGP*

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,50%.

*MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company is at 25.50%.*

CGN / *CGN*

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35,00%.

*CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company is at 35.00%.*

Investasi pada perusahaan tersebut di atas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

*These investments are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.*

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

*Movements of investments in associates are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| MGP | | | *MGP* |
| Saldo awal | 89.469.117 | 62.453.402 | *Beginning balance* |
| Perubahan tahun berjalan | | | *Changes during the year* |
| Pembagian dividen | - | (28.050.000) | *Dividends distribution* |
| Bagian rugi neto | (10.642.817) | (9.491.607) | *Share in net loss* |
| Penyesuaian atas bagian laba neto atas perubahan kebijakan akuntansi | 56.805.033 | 63.016.363 | *Adjustment share in net income for changes in accounting policy* |
| Penyesuaian lain-lain | (8.073.815) | - | *Other adjustments* |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | (235.289) | 1.540.959 | *Share in other comprehensive income* |
| **Saldo akhir** | **127.322.229** | **89.469.117** | ***Ending balance*** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CGN | | | *CGN* |
| Saldo awal | 13.480.812 | 14.884.958 | *Beginning balance* |
| Perubahan tahun berjalan | | | *Changes during the year* |
| Pembagian dividen | (1.400.000) | (4.900.000) | *Dividends distribution* |
| Bagian laba neto | 2.787.000 | 1.722.223 | *Share in net profit* |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | (301.020) | 1.773.631 | *Share in other comprehensive income* |
| **Saldo akhir** | **14.566.792** | **13.480.812** | ***Ending balance*** |

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

*The summarized financial information below represents the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

## 13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

## 13. *INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Reconciliation from the summary financial information of the associate against the carrying amount from associate's portion recognized in the consolidated financial statements is as follows:*

| | MGP | | CGN | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | |
| Laporan Posisi Keuangan | | | | | *Statement of Financial Position* |
| Aset lancar | 193.871.405 | 208.433.214 | 113.660.824 | 110.963.970 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 4.673.327.451 | 4.958.224.670 | 31.301.073 | 34.458.615 | *Non-current assets* |
| **Jumlah aset** | **4.867.198.856** | **5.166.657.884** | **144.961.897** | **145.422.585** | ***Total assets*** |
| Liabilitas jangka pendek | 240.907.537 | 435.615.653 | 60.660.130 | 47.492.859 | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | 612.081.791 | 674.173.463 | 42.689.028 | 59.419.784 | *Non-current liabilities* |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 4.014.209.528 | 4.056.868.768 | 41.619.402 | 38.516.604 | *Equity attributable to owners of the Company* |
| Kepentingan nonpengendali | - | - | (6.663) | (6.662) | *Non-controlling interest* |
| **Jumlah liabilitas dan ekuitas** | **4.867.198.856** | **5.166.657.884** | **144.961.897** | **145.422.585** | ***Total liabilities and equity*** |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain | | | | | *Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Penjualan dan pendapatan usaha | 441.061.505 | 484.950.610 | 20.710.431 | 21.163.178 | *Sales and revenue* |
| Beban | (192.641.445) | (208.055.330) | (12.747.575) | (16.243.365) | *Expenses* |
| Penurunan nilai wajar atas properti investasi | (290.156.598) | (314.117.268) | - | - | *Decrease of fair value of investment property* |
| **Laba (rugi) tahun berjalan** | **(41.736.538)** | **(37.221.988)** | **7.962.856** | **4.919.813** | ***Profit (loss) for the year*** |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain | (922.702) | 6.042.977 | (860.057) | 5.067.517 | *Other comprehensive income (loss)* |
| **Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan** | **(42.659.240)** | **(31.179.011)** | **7.102.799** | **9.987.330** | ***Total comprehensive income (loss) for the year*** |

| | MGP | | |
|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | |
| Aset neto entitas asosiasi | 4.014.209.528 | 4.056.868.768 | *Net assets of the associate* |
| Proporsi bagian kepemilikan Grup | 1.023.623.430 | 1.034.051.536 | *Proportion of the Group ownership interest* |
| Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya | (896.301.201) | (944.582.419) | *Adjustment of fair value model to cost model* |
| **Nilai tercatat bagian Grup** | **127.322.229** | **89.469.117** | ***Carrying amount of the Group interest*** |

| | CGN | | |
|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | |
| Aset neto entitas asosiasi | 41.619.403 | 38.516.604 | *Net assets of the associate* |
| Proporsi bagian kepemilikan Grup | 14.566.792 | 13.480.812 | *Proportion of the Group ownership interest* |
| **Nilai tercatat bagian Grup** | **14.566.792** | **13.480.812** | ***Carrying amount of the Group interest*** |

MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

*MGP measures their investment property using fair value model. The Group makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.*

## 14. PROPERTI INVESTASI / *14. INVESTMENT PROPERTIES*

| | 1 Januari/ *January 1,* 2021 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31,* 2021 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | *Acquisition cost:* |
| Tanah | 1.079.138.958 | - | - | (5.615.814) | 1.073.523.144 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 7.614.763.637 | 62.486.383 | - | (24.416.529) | 7.652.833.491 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 383.878.710 | 5.543.822 | - | - | 389.422.532 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 854.642.093 | 60.664.731 | - | 136.947.084 | 1.052.253.908 | *Construction-in-progress* |
| **Subjumlah** | **9.932.423.398** | **128.694.936** | **-** | **106.914.741** | **10.168.033.075** | ***Sub-total*** |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 1.778.148.759 | 255.008.007 | - | (8.089.548) | 2.025.067.218 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 235.929.658 | 21.961.008 | - | - | 257.890.666 | *Machinery and equipment* |
| **Subjumlah** | **2.014.078.417** | **276.969.015** | **-** | **(8.089.548)** | **2.282.957.884** | ***Sub-total*** |
| **Jumlah tercatat** | **7.918.344.981** | | | | **7.885.075.191** | ***Net carrying amount*** |

| | 1 Januari/ *January 1,* 2020 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31,* 2020 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | *Acquisition cost:* |
| Tanah | 1.056.530.818 | 272.940 | - | 22.335.200 | 1.079.138.958 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 6.167.798.082 | 183.143.528 | 171.475.750 | 1.435.297.777 | 7.614.763.637 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 365.614.958 | 18.284.035 | - | (20.283) | 383.878.710 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 2.413.752.143 | 138.643.867 | - | (1.697.753.917) | 854.642.093 | *Construction-in-progress* |
| **Subjumlah** | **10.003.696.001** | **340.344.370** | **171.475.750** | **(240.141.223)** | **9.932.423.398** | ***Sub-total*** |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 1.515.004.476 | 260.991.081 | 61.243.891 | 63.397.093 | 1.778.148.759 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 272.791.553 | 24.956.413 | - | (61.818.308) | 235.929.658 | *Machinery and equipment* |
| **Subjumlah** | **1.787.796.029** | **285.947.494** | **61.243.891** | **1.578.785** | **2.014.078.417** | ***Sub-total*** |
| **Jumlah tercatat** | **8.215.899.972** | | | | **7.918.344.981** | ***Net carrying amount*** |

Pada tahun 2021, aset dalam peyelesaian terdiri dari Mal the Plaza Balikpapan, Park Avenue Batam, dan Gastro Market Grand Central Bandung, dan pada 2020, aset dalam peyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Park Avenue Batam. Aset dalam peyelesaian yang diperkirakan selesai pada tahun 2022-2023.

*In 2021, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall, Park Avenue Batam and Gastro Market Grand Central Bandung, and in 2020, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and Park Avenue Batam. Construction-in-progress are estimated to be completed in 2022-2023.*

Jumlah beban pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian properti investasi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 22.136.817 ribu dan Rp 14.927.074 ribu.

*Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in the completion of investment properties in 2021 and 2020 amounted to Rp 22,136,817 thousand and Rp 14,927,074 thousand, respectively.*

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 747.473.232 ribu dan Rp 843.160.704 ribu pada tahun 2021 dan 2020 (Catatan 34).

*Rent income from investment properties amounted to Rp 747,473,232 thousand and Rp 843,160,704 thousand in 2021 and 2020, respectively (Note 34).*

Beban penyusutan sebesar Rp 276.969.015 ribu dan Rp 285.947.494 ribu pada tahun 2021 dan 2020 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 35).

*Depreciation expenses amounting to Rp 276,969,015 thousand and Rp 285,947,494 thousand in 2021 and 2020, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 35).*

Properti investasi diasuransikan bersama dengan persediaan aset real estat dan aset tetap (Catatan 9 dan 15).

*Investment properties were insured along with real estate assets inventories and property and equipment (Notes 9 and 15).*

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB dan SHMRS atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

*The legal rights over the land of investment properties in the form of HGB and SHMRS under the name of the Group has a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 23 dan 27).

*Some of investment properties were used as collateral for long-term bank loans and other financial institution loan (Notes 23 and 27).*

Pada tahun 2021, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, penilai independen berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian. Pada tahun 2020, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan, dan KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan.

*In 2021, the fair value of investment properties has been assessed by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, independent appraisers based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment. In 2020, the fair value of investment properties has been assessed by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Edi Rianto & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, KJPP Willson & Rekan, and KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan.*

## 14. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Nilai wajar properti investasi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 20.241.393.000 ribu dan Rp 20.556.214.000 ribu. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tahun 2021 dan 2020.

Pada tahun 2020, properti investasi dengan nilai buku Rp 110.231.859 ribu dijual dengan harga Rp 704.967.451 ribu (Catatan 34).

Status hak atas tanah yang diakui dalam properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

## *14. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)*

*Fair value of investment properties in 2021 and 2020 amounted to Rp 20,241,393,000 thousand and Rp 20,556,214,000 thousand, respectively. Fair values of investment properties exceeded their carrying amounts in 2021 and 2020.*

*In 2020, investment properties with carrying amount of Rp 110,231,859 thousand were sold for Rp 704,967,451 thousand (Note 34).*

*The right status of land recognize under investment properties as of December 31, 2021 are as follows:*

| Nama Perusahaan/ *Company's Name* | Nama Proyek/ *Project's Name* | Lokasi/ *Location* | Status Hak/ *Right Status* |
|---|---|---|---|
| PT Agung Podomoro Land Tbk | Mal Central Park | Jakarta Barat, DKI Jakarta | SHMSRS |
| PT Arah Sejahtera Abadi | Mal Kuningan City | Jakarta Selatan, DKI Jakarta | SHMSRS |
| PT Arah Sejahtera Abadi | Perkantoran AXA Tower | Jakarta Selatan, DKI Jakarta | SHMSRS |
| PT Sinar Menara Deli | Mal Deli Park Medan | Medan, Sumatera Utara | SHGB |
| PT Kencana Unggul Sukses | Mal Bay Walk | Jakarta Utara, DKI Jakarta | SHGB |
| PT Tiara Metropolitan Indah | Mal Neo SOHO | Jakarta Barat, DKI Jakarta | SHGB |
| PT Pluit Propertindo | Mal Emporium Pluit | Jakarta Utara, DKI Jakarta | SHMSRS |
| PT Pandega Citraniaga | Mal The Plaza Balikpapan | Balikpapan, Kalimantan Timur | SHMSRS |
| PT Brilliant Sakti Persada | Mal Festival CityLink | Bandung, Jawa Barat | SHGB |
| PT Cipta Pesona Karya | Mal SOHO Pancoran | Jakarta Selatan, DKI Jakarta | SHMSRS |

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

*Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.*

## 15. ASET TETAP

## *15. PROPERTY AND EQUIPMENT*

| | 1 Januari/ *January 1, 2021* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | *Acquisition cost:* |
| Pemilikan langsung: | | | | | | *Direct acquisition:* |
| Tanah | 458.109.385 | 200.000 | 1.884.806 | (1.222.254) | 455.202.325 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 2.595.365.963 | 147.874.399 | 770.751 | 804.312.644 | 3.546.782.255 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 274.400.777 | 12.696.763 | 51.820 | 178.623.130 | 465.668.850 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 42.205.962 | 2.347.855 | 35.541 | - | 44.518.276 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 5.472.005 | 77.204 | - | - | 5.549.209 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 78.069.540 | 867.934 | - | 198.601.440 | 277.538.914 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 1.172.270.558 | 191.871.316 | - | (1.326.806.139) | 37.335.735 | *Construction-in-progress* |
| **Subjumlah** | **4.625.894.190** | **355.935.471** | **2.742.918** | **(146.491.179)** | **4.832.595.564** | ***Sub-total*** |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 469.302.095 | 163.702.692 | 549.160 | (2.428.425) | 630.027.202 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 170.586.933 | 85.745.278 | 50.583 | - | 256.281.628 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 31.295.081 | 2.856.528 | 35.541 | - | 34.116.068 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 5.112.410 | 294.017 | - | - | 5.406.427 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 38.141.433 | 33.313.787 | - | 88.652 | 71.543.872 | *Machinery and equipment* |
| **Subjumlah** | **714.437.952** | **285.912.302** | **635.284** | **(2.339.773)** | **997.375.197** | ***Sub-total*** |
| **Jumlah tercatat** | **3.911.456.238** | | | | **3.835.220.367** | ***Net carrying amount*** |

| | 1 Januari/ *January 1, 2020* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31, 2020* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | *Acquisition cost:* |
| Pemilikan langsung: | | | | | | *Direct acquisition:* |
| Tanah | 391.580.215 | 4.448.178 | - | 62.080.992 | 458.109.385 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 2.586.624.408 | 34.846.484 | 70.000 | (26.034.929) | 2.595.365.963 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 190.468.307 | 17.303.700 | 518.250 | 67.147.020 | 274.400.777 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 39.456.915 | 542.605 | 33.575 | 2.240.017 | 42.205.962 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 8.574.387 | 40.623 | 55.489 | (3.087.516) | 5.472.005 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 68.435.184 | 2.822.494 | 116.751 | 6.928.613 | 78.069.540 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 900.848.654 | 369.789.525 | - | (98.367.621) | 1.172.270.558 | *Construction-in-progress* |
| **Subjumlah** | **4.185.988.070** | **429.793.609** | **794.065** | **10.906.576** | **4.625.894.190** | ***Sub-total*** |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 288.004.749 | 133.530.570 | 18.958 | 47.785.734 | 469.302.095 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 180.104.449 | 41.333.147 | 501.774 | (50.348.889) | 170.586.933 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 28.161.343 | 3.776.150 | 4.547 | (637.865) | 31.295.081 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 6.439.211 | 563.678 | 55.489 | (1.834.990) | 5.112.410 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 25.251.824 | 9.533.492 | 101.109 | 3.457.226 | 38.141.433 | *Machinery and equipment* |
| **Subjumlah** | **527.961.576** | **188.737.037** | **681.877** | **(1.578.784)** | **714.437.952** | ***Sub -total*** |
| **Jumlah tercatat** | **3.658.026.494** | | | | **3.911.456.238** | ***Net carrying amount*** |

## 15. ASET TETAP (Lanjutan) / *PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *Sale of property and equipment is as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Penerimaan dari penjualan aset tetap | 3.015.200 | 18.500 | *Proceeds from sale of property and equipment* |
| Jumlah tercatat | 2.107.418 | 15.642 | *Net carrying amount* |
| **Keuntungan penjualan** | **907.782** | **2.858** | ***Gain on sale*** |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses were allocated as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Beban langsung (Catatan 35) | 243.275.930 | 144.444.792 | *Direct costs (Note 35)* |
| Beban penjualan (Catatan 36) | 858.600 | 1.088.711 | *Selling expenses (Note 36)* |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 37) | 41.777.772 | 43.203.534 | *General and administrative expenses (Note 37)* |
| **Jumlah** | **285.912.302** | **188.737.037** | ***Total*** |

Pada tahun 2021, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh KPP yang akan selesai pada tahun 2022.

*In 2021, construction-in-progress consists of hotel development plans by KPP which are estimated to be completed in 2022.*

Aset dalam penyelesaian pada tahun 2020, rencana pengembangan hotel TTLM telah selesai pada tahun 2021.

*Construction-in-progress in 2020, hotel development plans by TTLM has been completed in 2021.*

Jumlah beban pinjaman yang dikapitalisasi ke aset dalam penyelesaian pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 33.119.311 ribu.

*Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in 2021 and 2020, amounted to nil and Rp 33,119,311 thousand, respectively.*

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

*The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 23 dan 27).

*Some of investment properties were used as collateral for long-term bank loans and other financial institution loan (Notes 23 and 27).*

Sebagian persediaan aset real estat, aset tetap, dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan bersama beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian, dan risiko lainnya adalah sebagai berikut:

*Part of real estate assets inventories, property and equipment and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft, and other risks with details as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Nilai pertanggungan aset | 32.898.142.140 | 32.158.369.077 | *Total amount of insured assets* |
| Jumlah tercatat aset yang diasuransikan | 8.882.048.234 | 8.583.416.231 | *Carrying amount of insured assets* |

Pada tahun 2021 dan 2020, nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan , KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

*In 2021 and 2020, fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, and KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, based on income approach and market data approach.*

Nilai wajar aset tetap pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 4.676.665.200 ribu dan Rp 4.316.086.900 ribu. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada 2021 dan 2020.

*Fair value of property and equipment as of 2021 and 2020 amounted to Rp 4,676,665,200 thousand and Rp 4,316,086,900 thousand, respectively. Fair values of property and equipment exceeded their carrying amounts in 2021 and 2020.*

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

*Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.*

## 16. ASET HAK-GUNA / *RIGHT-OF-USE ASSETS*

Akun ini merupakan biaya sehubungan dengan sewa Grup sebagai penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

*This account represents cost related to leases of the Group as lessee, with details as follows:*

| | 1 Januari/ *January 1,* 2021 | Penambahan/ *Additions* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | 31 Desember/ *December 31,* 2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | 92.228.192 | 1.111.111 | - | 93.339.303 | *Acquisition cost* |
| Akumulasi penyusutan | (20.248.381) | (4.370.250) | - | (24.618.631) | *Accumulated depreciation* |
| **Jumlah tercatat** | **71.979.811** | | | **68.720.672** | ***Net carrying amount*** |

## 16. ASET HAK-GUNA (Lanjutan) / *RIGHT-OF-USE ASSETS (Continued)*

| | 1 Januari/ *January 1, 2020* | Penambahan/ *Additions* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | 31 Desember/ *December 31, 2020* | |
|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | - | | 92.228.192 | 92.228.192 | *Acquisition cost* |
| Akumulasi penyusutan | - | (7.161.203) | (13.087.178) | (20.248.381) | *Accumulated depreciation* |
| **Jumlah tercatat** | **-** | | | **71.979.811** | ***Net carrying amount*** |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses were allocated as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Beban langsung (Catatan 35) | 750.000 | - | *Direct costs (Note 35)* |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 37) | 3.620.250 | 7.161.203 | *General and administrative expenses (Note 37)* |
| **Jumlah** | **4.370.250** | **7.161.203** | ***Total*** |

## 17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN / *DEFERRED CHARGES*

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pamer untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

*This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | 105.583.080 | 90.997.316 | *Cost* |
| Akumulasi amortisasi | (81.447.817) | (73.492.170) | *Accumulated amortization* |
| **Neto** | **24.135.263** | **17.505.146** | ***Net*** |

Beban amortisasi sebesar Rp 7.955.647 ribu dan Rp 5.793.986 ribu masing-masing pada tahun 2021 dan 2020, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 36).

*Amortization expense amounting to Rp 7,955,647 thousand and Rp 5,793,986 thousand, respectively, in 2021 and 2020, were recorded under selling expenses (Note 36).*

## 18. UTANG BANK / *BANK LOANS*

Akun ini merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

*This account represents short-term loan facilities, with details as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 39.740.000 | - | *TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk | 12.273.421 | 14.220.367 | *BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PGK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | - | 5.100.000 | *PGK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| **Jumlah** | **52.013.421** | **19.320.367** | ***Total*** |

**TK** / ***TK***

Pada bulan Mei 2021, TK memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 100.000.000 ribu dan *revolving* terbatas sampai dengan Rp 200.000.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke- 281, dengan jangka selama 60 bulan sampai dengan bulan Mei 2026. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 151 unit rumah dan ruko dan tahap berikutnya sebanyak 130 unit beserta sarana dan prasarananya pada proyek Kota Kertabumi, Karawang.

*In May 2021, TK obtained a Limited Revolving Construction Credit facility from BTN amounting to Rp 100,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 200,000,000 thousand or up to the 281st units development, for a period of 60 months until May 2026. The loan will be used for early stage construction of 151 units houses and shophouses and next stage of 130 units along with the facilities at Kota Kertabumi project, Karawang.*

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tahun 2021 adalah sebesar 9,90% per tahun.

*This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule. The interest rate in 2021 is 9.90% per annum.*

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah dan ruko pada proyek Kota Kertabumi yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

*Payment for principal loan is made from sale of houses and shophouses in Kota Kertabumi project that was funded by BTN.*

## 18. UTANG BANK (Lanjutan)

### TK (Lanjutan)

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
(a) Tanah dan bangunan pada proyek Kota Kertabumi, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas 55.336 m²;
(b) *LoU* PT Agung Podomoro Land Tbk dan LoU Aking Saputra, kepada PT Pesona Gerbang Karawang, dan *LoU* PT Pesona Gerbang Karawang kepada TK;
(c) Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan dan ruko Kota Kertabumi;
(d) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Kota Kertabumi; dan
(e) Subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
(a) TK wajib memberikan laporan penjualan dan daftar piutang atas penjualan yang riil dan valid;
(b) Memperpanjang atau memperbaharui izin-izin terkait aktivitas TK apabila telah habis masa berlakunya;
(c) Mengizinkan BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha TK ;
(d) Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 125% selama jangka waktu kredit;
(e) Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari *DER* maksimal 500%, rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10% dan menjaga ekuitas selalu positif;
(f) Menyerahkan laporan keuangan semesteran dan laporan keuangan tahunan *audited*;
(g) Menyediakan dana sebesar 3% dari sisa pokok kredit di BTN sampai dengan kredit lunas;
(h) Memaksimalkan penjualan unit perumahan dan ruko Kota Kertabumi melalui KPR BTN;
(i) Menyerahkan hasil penilaian agunan selambat-lambatnya setiap 18 bulan;
(j) Turut aktif dalam bertransaksi menggunakan rekening dan fasilitas transaksi digital BTN;
(k) Menggunakan rekening di BTN untuk transaksi keuangan;
(l) Mencantumkan rekening BTN sebagai rekening penerimaan utama pada setiap *price list* Perumahan Kota Kertabumi;
(m) Setiap perubahan tipe unit dan spesifikasi teknis bangunan harus dengan persetujuan BTN;
(n) Dalam pelaksanaan pembangunan harus memperhatikan aspek legalitas yang berlaku; dan
(o) TK wajib melakukan penanaman pohon pelindung di setiap rumah.

Belum ada pembayaran utang bank pada tahun 2021.

### BSP

Merupakan pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan Desember 2022. Tingkat bunga masing-masing sebesar 9,00% per tahun pada tahun 2021 dan 2020.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 23).

### PGK

Pada bulan Desember 2016, PGK memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi *Non Revolving* angsuran dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000 ribu, jangka waktu fasilitas ini selama 48 bulan sampai dengan bulan Desember 2020. Fasilitas tersebut telah diperpanjang, terakhir pada bulan Desember 2020, di mana BTN setuju untuk memberikan perpanjangan fasilitas tersebut sampai dengan bulan Juni 2021 . Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan 190 unit rumah dan ruko pada Perumahan Grand Taruma, Karawang.

## *18. BANK LOANS (Continued)*

### *TK (Continued)*

*The credit facility is secured by the following collaterals:*
*(a) Land and bulding at Kota Kertabumi project, Karawang with an area of 55,336 m²;*
*(b) LoU PT Agung Podomoro Land Tbk and LoU Aking Saputra towards PT Pesona Gerbang Karawang, and LoU PT Pesona Gerbang Karawang towards TK;*
*(c) Standing instruction from all revenues and transactions of houses and shophouses at Kota Kertabumi;*
*(d) Cessie from sales receivables at Kota Kertabumi; and*
*(e) Subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid-off.*

*The credit facility includes certain covenants as follows:*

*(a) TK must submit real and valid sales and and list of receivables;*
*(b) Extend or renew the TK's activity-related permits if expired;*
*(c) Allow BTN to do checking on TK's activities;*
*(d) Maintain real collateral ratio minimum 125% over the credit period;*
*(e) Maintain financial covenants over the credit period which is reflexed with DER maximum 500%, paid-in capital to debt ratio minimum 10% and keep the positively retained earnings;*
*(f) Submit the semi-annually financial statements and audited annual financial statements;*
*(g) Provide an escrow fund of 3% of remaining principal in BTN until paid off;*
*(h) Maximize the unit sales of houses and shophouses via House Ownership Credit (KPR) BTN;*
*(i) Submit the collateral appraisal at latest every 18 months;*
*(j) Being active in transacting using account and digital transaction facility of BTN;*
*(k) Using account of BTN for financial transactions;*
*(l) Putting account of BTN as main revenue account in every price list of Kota Kertabumi;*
*(m) Every change in unit type and building technical specification must be approved by BTN;*
*(n) In every construction must be concerning to any valid legal aspects; and*
*(o) TK must doing planting of tree in every houses.*

*There is no repayment of bank loan in 2021.*

### *BSP*

*This represents loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk, which is an overdraft loan facility with maximum credit of Rp 15,000,000 thousand and will be used for working capital. The loan has a term of 12 months until December 2022. Interest rate per annum is at 9.00% per annum in 2021 and 2020, respectively.*

*This loan facility is secured together with long-term debt from Bank Panin (Note 23).*

### *PGK*

*On December 2016, PGK obtained a Non Revolving Working Capital Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 100,000,000 thousand, for a period of 48 months until December 2020. This facility has been extended on December 2020, which BTN agreed to extend the facility until June 2021. The loan is be used to build 190 unit houses and shophouses at Grand Taruma Residence, Karawang.*

## 18. UTANG BANK (Lanjutan)

PGK (Lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tahun 2020 adalah sebesar 12% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah pada perumahan Grand Taruma yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
(a) Tanah dan bangunan pada Perumahan Grand Taruma, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas minimal 33.302 $m^2$;
(b) Bukti penguasaan agunan dalam bentuk 190 sertifikat atas nama PGK;
(c) Agunan lainnya berupa *personal guarantee* atas nama Aking Saputra, salah satu pemegang saham PGK;
(d) Instruksi pembayaran atas penyaluran pencairan dana kredit konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kaveling yang dibiayai kredit konstruksi;
(e) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Grand Taruma; dan
(f) Subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
(a) PGK wajib memberikan laporan konfirmasi atas laporan realisasi pendapatan meliputi laporan progres penjualan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit BTN;
(b) Dalam hal pengurusan sertifikat pecahan per kaveling harus seizin dan sepengetahuan BTN;
(c) Wajib menyerahkan laporan perkembangan fisik proyek, progres penjualan atau laporan lain yang diminta BTN;
(d) Setiap penjualan unit rumah secara KPR dan Tunai wajib menjadi sumber pengembalian pokok kredit;
(e) Atas penjualan melalui KPR bank lain, PGK wajib menerbitkan instruksi pembayaran atau surat perintah penyaluran dana kepada bank pemberi kredit untuk mentransfer hasil realisasi KPR ke rekening giro *escrow* PGK di BTN;
(f) Setiap penjualan unit tanpa persetujuan BTN tidak dapat digunakan membayar kewajiban pengembalian pokok kredit, maka PGK harus membayar pokok kredit senilai harga jual unit tersebut; dan
(g) Apabila pembayaran pokok dan bunga terkendala suatu hal, maka PGK wajib menyelesaikannya dari usaha lain atau sumber dana lain atau dari grup perusahaannya.

Pada tahun 2021 dan 2020, PGK telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 5.100.000 ribu dan Rp 20.300.000 ribu.

Pada bulan Juni 2021, PGK telah melunasi pinjaman ini.

## 19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Pada tanggal 6 Juli 2020, SMD telah mengajukan perubahan jangka waktu MTN dari 370 hari menjadi 2 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021. Atas perubahan ini, SMD telah sepakat dan telah menandatangani *indicative term sheet* dengan perubahan ketentuan bahwa bunga MTN terhitung sejak Januari 2021 menjadi 11,61% per tahun.

Berdasarkan akta No. 4 tanggal 3 Agustus 2021 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris Jakarta, mengenai addendum ketiga perjanjian penerbitan MTN SMD tahun 2019, terjadi perubahan jangka waktu MTN dari sebelumnya 2 tahun menjadi 4 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2023 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,5% per tahun.

## *18. BANK LOANS (Continued)*

*PGK (Continued)*

*The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility in 2020 is 12% per annum.*

*Payment for principal loan is made from sale of house in Grand Taruma Residence that was funded by BTN.*

*The credit facility is secured by the following collaterals:*
*(a) land and building at Grand Taruma Residence, Karawang with a total area of 33,302 $m^2$ at minimum;*
*(b) Collateral evidence, which is 190 certificates under the name of PGK;*
*(c) Other collateral consisting of personal guarantee of Aking Saputra, one of shareholders of PGK;*
*(d) Standing instruction from withdrawal of construction credit BTN proceeds from sale of housing and land from constructions credit facility;*
*(e) Cessie from sales receivables Grand Taruma; and*
*(f) Subordination stating that payable to third party will not be paid-off before credit to BTN is paid off.*

*The credit facility includes certain covenants as follows:*
*(a) PGK must submit confirmation letter of revenue realization including sales progress, which facilities is related to the loan;*
*(b) Land's certification should be under permission of BTN;*
*(c) PGK must submit project development report sales progress and other report as BTN may request;*
*(d) All installment receipt through credit facility or by cash will be treated as loan's payment;*
*(e) For sales facilitated by other banks, PGK must issue standing instruction to related bank to transfer the funds to PGK escrow account in BTN;*
*(f) Unit sales without approval from BTN cannot be used to settle the loans, therefore PGK must pay the loans equal to the unit price; and*
*(g) If there is disruption of the principal and interest payment, PGK must used other fund to settle the payment or by fund from the Group.*

*In 2021 and 2020, PGK has complied with the covenants of the loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020, amounted to Rp 5,100,000 thousand and Rp 20,300,000 thousand, respectively.*

*In June 2021, PGK has paid off the loan.*

## *19. MEDIUM TERM NOTES*

*Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, a subsidiary, issued medium term notes (MTN) amounting to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. The term of the MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.*

*On July 6, 2020, SMD has requested the change in the term of the MTN from 370 days to 2 years and will be due on August 22, 2021. SMD has agreed and signed the indicative term sheet with the change in the term of the MTN and the change in interest rate to 11.61% per annum starting in January 2021.*

*Based on Deed No. 4 dated August 3, 2021 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the 3rd addendum of issued agreement of the MTN SMD year 2019, there are changes in the term of the MTN from 2 years to 4 years and will be due on August 22, 2023, with interest rate of 9.5% per annum.*

## 19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH (Lanjutan)

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan:
a. MTN tidak dijamin dengan jaminan kebendaan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan SMD baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada;
b. *Corporate Guarantee* PT Sumber Menara Deli; dan
c. Pernyataan kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham.

## *19. MEDIUM TERM NOTES (Continued)*

*The proceeds of the notes issuance were used for project financing and development of superblock Podomoro City Deli Medan.*

*The MTN is guaranteed by:*
*a. Overall assets owned by SMD in form of moveable or immovable assets, also existing assets or will-be-achieved assets in the future;*
*b. Corporate Guarantee of PT Sumber Menara Deli; and*
*c. Letter of Undertaking of the Company as shareholder.*

## 20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *20. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **Berdasarkan Pemasok** | | | ***By Supplier*** |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 148.321.762 | 69.536.313 | *PT Nusa Raya Cipta Tbk* |
| PT Probicindo Tunggal Taruna | 143.108.814 | 160.389.632 | *PT Probicindo Tunggal Taruna* |
| PT Wijaya Karya Bangunan Gedung | 49.814.039 | - | *PT Wijaya Karya Bangunan Gedung* |
| PT Multibangun Adhitama Konstruksi | 42.710.015 | - | *PT Multibangun Adhitama Konstruksi* |
| PT Cahaya Teknindo Majumandiri | 23.533.743 | - | *PT Cahaya Teknindo Majumandiri* |
| PT Jaya Teknik Indonesia | 13.535.566 | 13.111.504 | *PT Jaya Teknik Indonesia* |
| PT Totalindo Eka Persada | 9.995.982 | 6.520.083 | *PT Totalindo Eka Persada* |
| PT Karya Cipta Bangun Mandiri | 5.419.898 | 8.708.761 | *PT Karya Cipta Bangun Mandiri* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah utang usaha) | 525.418.046 | 534.790.501 | *Others (each below 5% of total trade payable)* |
| **Jumlah** | **961.857.865** | **793.056.794** | ***Total*** |

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

*All trade payables to third parties, are denominated in Rupiah. All trade payables have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.*

## 21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / *21. OTHER PAYABLES TO RELATED PARTIES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| PT Prima Buana Internusa (PBI) | 5.311.925 | 3.743.530 | *PT Prima Buana Internusa (PBI)* |
| PT Caturmas Kelola Sukses (CKS) | 782.279 | 1.202.779 | *PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)* |
| Lain-lain | 68.298 | 68.292 | *Others* |
| **Jumlah** | **6.162.502** | **5.014.601** | ***Total*** |

Utang lainnya kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah dan merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

*Other payables to related parties are denominated in Rupiah and represents advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.*

Utang lain-lain kepada pihak berelasi diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan, dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

*Other payables to related parties are not subject to interest, have no collateral, and will be settled in one year.*

## 22. UTANG PAJAK / *22. TAXES PAYABLE*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Pajak Penghasilan Final | | | *Final Tax Expense* |
| Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 25.059.444 | 23.536.209 | *Transfer of land rights and/or buildings* |
| Persewaan tanah dan bangunan | 3.628.773 | 2.138.162 | *Land and building rent* |
| Jasa konstruksi | 4.624.980 | 3.748.063 | *Construction services* |
| Dividen | - | 2.672.163 | *Dividend* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 47.190.091 | 21.924.828 | *Value Added Tax* |
| Pajak Penghasilan | | | *Income Taxes* |
| Pasal 21 | 5.263.800 | 6.937.692 | *Article 21* |
| Pasal 23 | 15.467.144 | 625.260 | *Article 23* |
| Pasal 25 | 2.601 | 12.379 | *Article 25* |
| Pasal 26 | 321.448 | 50.831 | *Article 26* |
| Pasal 29 (Catatan 40b) | 2.096.656 | 612.556 | *Article 29 (Note 40b)* |
| Pajak Hotel dan Restoran | 7.348.111 | 2.593.243 | *Hotel and Restaurant Tax* |
| **Jumlah** | **111.003.048** | **64.851.386** | ***Total*** |

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *23. LONG-TERM BANK LOANS*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 1.040.129.000 | 1.080.334.382 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 838.385.780 | 863.634.846 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 567.136.927 | 567.150.000 | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 558.125.393 | 497.919.460 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Victoria International Tbk | 210.700.000 | 210.700.000 | *PT Bank Victoria International Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 203.757.000 | 113.580.000 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 169.683.201 | 164.494.201 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 42.000.000 | 70.205.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Victoria Syariah | 32.277.984 | 32.277.984 | *PT Bank Victoria Syariah* |
| Subjumlah | 3.662.195.285 | 3.600.295.873 | *Sub-total* |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (25.046.497) | (24.181.901) | *Unamortized transaction costs* |
| **Total** | **3.637.148.788** | **3.576.113.972** | ***Total*** |
| Jatuh tempo dalam satu tahun | (522.363.211) | (420.126.058) | *Current maturities* |
| **Porsi jangka panjang** | **3.114.785.577** | **3.155.987.914** | ***Non-current portion*** |
| Tingkat suku bunga per tahun | 8,00% - 11,50% | 9,00% - 11,50% | *Interest rate per annum* |

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut: / *The loan repayment schedule is as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Jatuh tempo dalam tahun: | | | *Due in the year:* |
| 2021 | - | 420.650.700 | *2021* |
| 2022 | 523.403.462 | 525.304.490 | *2022* |
| 2023 | 701.498.161 | 550.970.935 | *2023* |
| 2024 | 734.946.132 | 659.834.927 | *2024* |
| 2025 dan setelahnya | 1.702.347.530 | 1.443.534.821 | *2025 and thereafter* |
| **Jumlah** | **3.662.195.285** | **3.600.295.873** | ***Total*** |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut: / *The amortized cost of the bank loans are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Saldo utang bank | 3.637.148.788 | 3.576.113.972 | *Bank loans* |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 17.992.816 | 22.915.445 | *Accrued interest* |
| **Jumlah** | **3.655.141.604** | **3.599.029.417** | ***Total*** |

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian. / *Accrued interest is recorded as part of accrued payables in the consolidated statement of financial position.*

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** / ***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk***

Akun ini merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut: / *This account represents loan facilities, with details as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| PCN | 590.629.000 | 555.379.000 | *PCN* |
| PAP | 449.500.000 | 457.000.000 | *PAP* |
| SMI | - | 67.955.382 | *SMI* |
| Jumlah | 1.040.129.000 | 1.080.334.382 | *Total* |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (5.047.315) | (6.174.056) | *Less: unamortized transaction costs* |
| **Neto** | **1.035.081.685** | **1.074.160.326** | ***Net*** |

**PCN** / ***PCN***

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dan PCN, dan perubahan terakhir dengan akta perjanjian kredit restrukturisasi No. 11 dan 12 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

*Based on Investment Loan Agreement No. 39 and 40 dated August 21, 2017 between PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") and PCN, and the latest changes to restructured credit agreement No. 11 and 12 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (Lanjutan)

**PCN** (Lanjutan)

1. Kredit investasi 1 - Tranche 1 sebesar Rp 202.456.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan *Promenade Gourmet Tower* dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit sebesar 10,50% per tahun pada tahun 2021 dan 2020.

2. Kredit investasi 2 - Tranche 2A dan 2B sebesar Rp 497.544.000 ribu dengan jangka waktu 117 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit sebesar 10,50% per tahun pada tahun 2021 dan 2020.

Fasilitas Kredit tersebut di atas dijamin dengan:
- Tanah sebanyak 22 bidang seluas 74.119 $m^2$ dan 1 SHMSRS seluas 8.445 $m^2$;
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence;
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence;
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di *Trade Centre*; dan
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan *Promenade Gourmet Tower*, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:
- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi;
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain;
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain;
- Mengubah anggaran dasar PCN;
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada;
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PCN;
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha; dan
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:
- *Current ratio* minimum 1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali;
- *Net operating cash flow/principal* minimal 105%; dan
- *Loan to value* maksimal 70,00%.

Pada tahun 2021 dan 2020, PCN telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 6.750.000 ribu dan Rp 6.650.000 ribu.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (Continued)*

***PCN** (Continued)*

*1. Investment loan 1 - Tranche 1 amounting to Rp 202,456,000 thousand for 132 months, including 18 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used to renovate the Plaza Balikpapan and the reconstruction of Promenade Gourmet Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 10.50% per annum in 2021 and 2020.*

*2. Investment loan 2 - Tranche 2A and 2B totaling to Rp 497,544,000 thousand for 117 months including 30 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used for additional reconstruction of mall and Borneo Bay Residences I apartment which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 10.50% per annum in 2021 and 2020.*

*The credit facility is secured by:*
- *22 land of 74,119 $m^2$ and 1 SHMSRS with an area of 8,445 $m^2$;*
- *Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment;*
- *Buildings, supplies, equipment and facilities of Mall and Borneo Bay Residence Apartment;*
- *Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre; and*
- *Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Borneo Bay Residence Apartment.*

*In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others, to:*
- *Conduct merger, acquisition and consolidation;*
- *Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties;*
- *Obtain and lend loan from/to other parties;*
- *Change the article of association PCN;*
- *Conduct transactions outside of existing trading practices;*
- *Change the status and business activities of PCN;*
- *Make a new investment in a business; and*
- *Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.*

*PCN also must maintain ratios in financial report, among others:*
- *Minimum current ratio of 1 time;*
- *Maximum debt to equity ratio of 2.5 time;*
- *Minimum net operating cash flow/principal 105%; and*
- *Maximum loan to value 70.00%.*

*In 2021 and 2020, PCN has complied with the covenants of the loan agreements.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted to Rp 6,750,000 thousand and Rp 6,650,000 thousand, respectively.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 14 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan Pullman Hotel Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit pada tahun 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar 9,70% dan 10,50% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No.15 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan termasuk 48 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila. Tingkat suku bunga efektif pada tahun 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar 9,70% dan 10,50% per tahun.

PAP diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimum 2,5x; dan
- *Net operating cashflow* minimal 100,00%.

Fasilitas Kredit ini dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Mega Mendung, Kabupaten Bogor; dan
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PAP tidak diperkenankan antara lain:
- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi;
- Memberikan *corporate guarantee,* mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain;
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain;
- Mengubah anggaran dasar PAP;
- Membagikan laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant* dan tidak terpenuhinya rekening *DSRA*;
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada;
- Merubah bentuk status dan kegiatan usaha PAP;
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha; dan
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

Pada tahun 2021 dan 2020, PAP telah memenuhi ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 7.500.000 ribu dan Rp 3.000.000 ribu.

SMI

Pada tanggal 7 Desember 2016, SMI mendapatkan fasilitas kredit dari BNI sebesar Rp 750.000.000 ribu yang pada tanggal 18 Januari 2018, fasilitas kredit ini telah diubah menjadi Rp 500.000.000 ribu. Jangka waktu kredit ini adalah 72 bulan termasuk masa tenggang angsuran pokok *(grace period)* selama 27 bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas kredit ini akan digunakan SMI untuk pembiayaan pembangunan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Tingkat suku bunga per tahun pada tahun 2020 sebesar 10,50%.

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Continued)*

*PAP*

*Based on Credit Agreement No. 15 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No. 14 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PAP an investment credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand for 132 months including 24 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, West Java. The effective interest rate for this credit facility in 2021 and 2020 is 9.70% and 10.50% per annum, respectively.*

*Based on Credit Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No.15 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide working capital credit facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 84 months including 48 months grace period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects. The effective interest rate for this credit facility in 2021 and 2020 is 9.70% and 10.50% per annum, respectively.*

*PAP is required to maintain the following financial ratios:*
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Debt to equity ratio maximum of 2.5x; and*
- *Net operating cash flow minimum at 100.00%.*

*The Credit Facility is secured by:*
- *Land and 5-star-hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi and Desa Bendungan, Kecamatan Mega Mendung, Kabupaten Bogor; and*
- *Sales of houses and villa Vimala Hills.*

*In connection with the loan above, PAP is not allowed, among others, to:*
- *Conduct merger, acquisition and consolidation;*
- *Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties;*
- *Obtain and lend loan from/to other parties;*
- *Change the article of association PAP;*
- *Distribute operating income and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of financial covenants and DSRA accounts;*
- *Conduct transactions outside of existing trading practices;*
- *Change the status and business activities of PAP;*
- *Make a new investment in a business; and*
- *Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.*

*In 2021 and 2020, PAP has complied with the covenants of the loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted to Rp 7,500,000 thousand and Rp 3,000,000 thousand, respectively.*

*SMI*

*On December 7, 2016, SMI obtained credit facility with BNI, amounting to Rp 750,000,000 thousand, which have been amended on January 18, 2018 amounting to Rp 500,000,000 thousand. The loan has a term of 72 months including 27 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used by SMI to develop two towers of The Pakubuwono Spring Apartment project in Kebayoran Lama, South Jakarta. In 2020, the interest rate is 10.50% per annum.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (Lanjutan)

**SMI** (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:
- Dua puluh lima bidang tanah dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, seluas 14.348 $m^2$;
- Sebidang tanah Hak Pakai dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada bangunan Tower Apartemen The Pakubuwono Spring dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00473/Grogol Selatan, seluas 2 $m^2$;
- Sebidang tanah Hak Milik seluas 1.128 $m^2$ dengan segala sesuatu yang menjadi turutannya termasuk namun tidak terbatas pada bangunan tower Apartemen The Pakubuwono Spring yang terdaftar atas nama Susetya Mundisugih dengan SHM No. 93 yang telah dikuasai oleh SMI. Terhadap jaminan berupa tanah tersebut di atas dalam proses penggabungan sertifikat dan pengajuan pendaftaran hak atas nama SMI;
- Lima bidang tanah atas nama SMI dengan total luas tanah secara keseluruhan kurang lebih 1.042 $m^2$; dan
- Fidusia atas semua piutang dan klaim yang akan ada terkait piutang atas pendapatan penjualan 2 (dua) tower Apartemen The Pakubuwono Spring.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SMI untuk:
- Mengubah bentuk dan/atau status hukum SMI;
- Mengubah anggaran dasar (kecuali untuk peningkatan modal);
- Mengubah susunan pemegang saham dan nilai saham;
- Menggunakan dana dari fasilitas kredit untuk tujuan di luar usaha;
- Menjual, menjaminkan dan/atau menyewakan harta kekayaan, barang agunan dan/atau saham kepada siapapun kecuali dalam rangka kegiatan usaha utama SMI;
- Menerima pinjaman dari pihak manapun, kecuali berupa utang pemegang saham atau afiliasi;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan harta kekayaan; menggadaikan saham SMI;
- Membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant*;
- Melakukan likuidasi atau tindakan kepailitan; melakukan merger, akuisisi atau penyertaan kepada perusahaan lain;
- Mengubah bidang usaha;
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi; dan
- Menunggak kewajiban bank dan melakukan tindakan yang melanggar hukum.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali; dan
- *Net operating cashflows per principal* minimal 105%

Pada tahun 2020, SMI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 67.955.382 ribu dan Rp 135.864.188 ribu.

Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan Maret 2021.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (Continued)*

***SMI** (Continued)*

*The credit facility is secured by:*
- *Twenty five land with Building Use Rights, covering of 14,348 $m^2$, located in Kebayoran Lama, South Jakarta;*
- *Land with Use Rights including but not limited to Land and Building Right No. 00473/Grogol Selatan of Tower Apartment The Pakubuwono Spring, covering of 2 $m^2$;*
- *Certificate of Ownership of 1,128 $m^2$ including but not limited to tower Apartment The Pakubuwono Spring, registered under the name of Susetya Mundisugih with SHM No. 93 which has been acquired by SMI. On that collateral, the process of unification and registration of certificate under the name of SMI is still in progress;*
- *Five land on behalf of SMI with total area approximately 1,042 $m^2$; and*
- *Fiduciary of receivable and claims related to receivable of sales of two towers of The Pakubuwono Spring Apartment.*

*The loan agreement includes certain covenants not to do the following without prior written consent of the bank, including limiting the right of SMI to:*
- *Change the form and/or legal status of SMI;*
- *Change the articles of association (except for capital increase);*
- *Change the composition of shareholders and the value of shares;*
- *Using funds from credit facilities for non-business purposes;*
- *Sell, guarantee and/or lease assets, collateral and/or shares to anyone except in the context of SMI main business activities;*
- *Receive loans from any party, except in the form of shareholder debt or affiliation;*
- *Binding oneself as guarantor or pledging assets; mortgaged SMI's shares;*
- *Share profit from operation and pay dividends to shareholders which results in the non-fulfillment of financial covenants;*
- *Conduct liquidation or bankruptcy actions; conduct mergers, acquisitions or investments in other companies;*
- *Change the line of business;*
- *Conduct interfinancing with affiliated companies; and*
- *Delinquent bank obligations and take actions that violate the law.*

*The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:*
- *Minimum current ratio of 1 time;*
- *Debt to equity ratio maximum up to 2.5 times; and*
- *Minimum net operation cashflows per principal is 105%*

*In 2020, SMI has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted to Rp 67,955,382 thousand and Rp 135,864,188 thousand, respectively.*

*The loan has been paid off in March 2021.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| SMD | 788.935.780 | 802.934.846 | *SMD* |
| CPKA | 49.450.000 | 60.700.000 | *CPKA* |
| Jumlah | 838.385.780 | 863.634.846 | *Total* |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (8.605.671) | (10.091.490) | *Less: unamortized transaction costs* |
| **Neto** | **829.780.109** | **853.543.356** | ***Net*** |

SMD

Pada tanggal 26 Maret 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 dan perubahan Perjanjian Kredit No.148/PrbPK/CDU1/2020 tanggal 17 Juni 2020, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 90 - 96 bulan termasuk tenggang waktu *(grace period)* 18 - 21 bulan sejak akad kredit dan ditambah 11 bulan untuk periode Mei 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan yang berlokasi di Medan dan *refinancing* MTN. Fasilitas kredit berjangka ini terbagi dalam *tranche* sebagai berikut:

i) *Tranche* A: Rp 350.000.000 ribu
ii) *Tranche* B: Rp 650.000.000 ribu
iii) *Tranche* C: Rp 300.000.000 ribu

Pada tahun 2021 dan 2020, tingkat suku bunga masing-masing adalah sebesar 10,50% dan 11,00% per tahun.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:
- APHT sebesar 110% dari jumlah nilai fasilitas SMD. Jaminan berupa tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 02383 atas nama SMD, yang setelah SMD memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), maka jaminan bagi Maybank adalah seluruh SHMSRS Mal Podomoro City Deli Medan dengan ketentuan seluruh *covenant* yang tercantum dalam perjanjian kredit terpenuhi;
- Piutang usaha atas nama SMD;
- Tagihan klaim asuransi atas Podomoro City Deli Medan;
- Gadai rekening SMD;
- *LoU* dari PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN);
- *Corporate guarantee* dari SUMD; dan
- Tersedia *LOU* dari debitur yang menyatakan bahwa dalam setiap *agreement* penjualan/penyewaan properti (yang menjadi *source of repayment* untuk Maybank) baik pembayaran melalui tunai/bertahap/pembiayaan bank, dan lain-lain, wajib mencantumkan nomor rekening *escrow* Maybank sebagai rekening pembayaran. Kondisi ini berlaku sejak perjanjian kredit ditandatangani kecuali pembayaran *buyer* eksisting ke bank lain diberikan waktu 3 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1 kali;
- *EBITDA/Financial Payment* Minimum 1 kali; dan
- *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5 kali.

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*

*Represent loan facilities, with details as follows:*

*SMD*

*On March 26, 2018, based on Credit Agreement No. 34 and the changes of Credit Agreement No. 148/PrbPK/CDU1/2020 dated June 17, 2020, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 90 - 96 months including grace period 18 - 21 months since the loan agreement date and additional 11 months for period May 2020 to March 2021, which will be used to finance the construction of mall and apartment of Podomoro City Deli Medan located in Medan and refinancing MTN. The credit facility consists of tranches as follows:*

*i) Tranche A: Rp 350,000,000 thousand*
*ii) Tranche B: Rp 650,000,000 thousand*
*iii) Tranche C: Rp 300,000,000 thousand*

*In 2021 and 2020, the interest rate is 10.50% and 11.00% per annum, respectively.*

*These credit facilities are secured by:*
- *APHT of 110% of total facility of SMD. Collateral such land and building with HGB No. 02383 on behalf of SMD, that after SMD obtained Ownership certificate on apartments (SHMSRS), thus, the collateral would have been all SHMSRS of Podomoro City Deli Medan Mall, with clause that all covenants have been entirely fulfilled.;*
- *Trade receivables on behalf of SMD;*
- *Claim of insurance of Podomoro City Deli Medan;*
- *Pledge on SMD's account;*
- *LoU of PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN);*
- *Corporate guarantee of SUMD; and*
- *Existing LOU of debitors that state every agreement of sale/lease of property (as source of repayment of Maybank) in every type of payments through cash/installment/bank funding, and other, mandatorily state the escrow account of Maybank as payment account. The condition is valid since the signing of credit agreement except the existing buyer's payment to other banks which be given 3-month grace period since the signing of credit agreement.*

*The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:*
- *Current ratio minimum 1 time;*
- *EBITDA/Financial Payment Minimum 1 time; and*
- *Interest Bearing Debt to Equity maximum 2.5 time.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk** (Lanjutan)

**SMD** (Lanjutan)

SMD tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut:
- Mengadakan rapat umum pemegang saham dengan agenda perubahan anggaran dasar khususnya maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SMD, struktur modal kecuali peningkatan dan susunan *ultimate shareholders* atau *founder shares* (kecuali peningkatan modal yang bersumber dari utang pemegang saham atau utang uang muka setoran modal);
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit ini kepada pihak lain;
- Mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja, kecuali untuk transaksi bisnis dan utang pemegang saham yang disubordinasikan;
- Melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor;
- Melakukan perubahan kepemilikan pemegang saham atas Debitur yang menyebabkan kepemilikan PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) di bawah 58% (lima puluh delapan persen);
- Melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada Bank lain maupun pihak ketiga lainnya (kecuali menjual dan/atau menyewakan dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal);
- Melakukan perubahan kontrak/perjanjian yang dapat mempengaruhi kewajiban keuangan/pembayaran kepada Bank harus diberitahukan terlebih dahulu kepada dan disetujui terlebih dahulu oleh Bank selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sebelum tanggal perubahan kecuali untuk *lease agreement* atau kontrak/perjanjian lain yang dibuat dalam rangka usaha sehari-hari;
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi dengan menggunakan *cash flow* SMD kecuali untuk keperluan pembayaran kewajiban kepada Bank pada perusahaan tersebut;
- Menggunakan aset SMD untuk kepentingan pihak lain;
- Melakukan investasi dan/atau bisnis baru yang tidak mempunyai hubungan dengan bisnis yang dijalankan saat ini; dan
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

Pada tahun 2021 dan 2020, SMD telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 13.999.065 ribu dan Rp 3.763.484 ribu.

**CPKA**

Berdasarkan pada akta perjanjian kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016 dan perubahan perjanjian kredit No. 142/PrbPK/CDU1/2020 tanggal 11 Juni 2020, dan perjanjian restrukturisasi No. S.2021.73/DIR GLOBALBAKING - LC & MNC tanggal 19 Juli 2021, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 90 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pinjaman diangsur setiap 3 bulan dan jatuh tempo 10 Desember 2023. Pada tahun 2021 dan 2020, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,50% dan 11,50% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3531/Tebet Barat, seluas 7.770 $m^2$ yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA;
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA; dan
- Pernyataan dan kesanggupan (*Letter of Undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk** (Continued)*

***SMD** (Continued)*

*SMD is not permitted to do the following:*
- *Hold a general meeting of shareholders with the agenda of changes in the articles of association, especially the purpose and objectives and business activities of SMD, capital structure except the increase and composition of the ultimate shareholders or founder shares (except capital increase sourced from shareholder debt or advance for share capital subscription debt);*
- *Transfer some or all of the rights and obligations of the Debtor to this Credit Facility to other parties;*
- *Obtain loans of any kind from other parties for investment or working capital, except for business transactions and subordinated shareholder debt;*
- *Make a withdrawal of the amount of paid-up capital;*
- *Changed the shareholder ownership of the Debtor which caused the ownership of PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) to be below 58% (fifty eight percent);*
- *Conduct mergers, acquisitions, sell and transfer assets that are pledged to other banks or other third parties (except selling and/or renting out in order to carry out the normal nature of business);*
- *Making changes to contracts/agreements that can affect financial obligations/payments to the Bank must be notified in advance and approved in advance by the Bank no later than 2 (two) weeks prior to the date of change except for lease agreements or other contracts/agreements made in the framework of daily effort;*
- *Make loan payments to shareholders or affiliated companies using SMD's cash flow except for the purpose of paying obligations to the Bank to that company;*
- *Use SMD's assets for the benefit of other parties;*
- *Make investments and/or new businesses that do not have a relationship with the current business; and*
- *Submit an application for bankruptcy or postponement of debt payments to the Commercial Court, conduct liquidation or liquidation based on the resolution of the GMS (General Meeting of Shareholders).*

*In 2021 and 2020, SMD has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted Rp 13,999,065 thousand and Rp 3,763,484 thousand, respectively.*

***CPKA***

*Based on the credit agreement deed No. 8 dated June 10, 2016 and the changes of credit agreement No. 142/PrbPK/CDU1/2020, date June 11, 2020, and restructured credit agreement No. S.2021.73/DIR GLOBALBAKING - LC & MNC dated July 19, 2021, CPKA obtained maximum financing facility amounting Rp 200,000,000 thousand. With a period of 90 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.*

*The loan is paid in installments every 3 months and is due December 10, 2023. In 2021 and 2020, the interest rate is 10.50% and 11.50% per annum, respectively.*

*The loan facility is secured by the following guarantee structure:*

- *Land with Use Right No. 3531/Tebet Barat, measuring 7,770 $m^2$ located in South Jakarta, Tebet Barat which are registered under name of CPKA;*
- *Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA; and*
- *Statement and Letter of Undertaking from shareholders of CPKA.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk** (Lanjutan)

**CPKA** (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali; dan
- *EBITDA/FP* minimum 1,25 kali.

CPKA tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada bank lain maupun pihak ketiga lainnya.

Pada tahun 2021 dan 2020, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 11.250.000 ribu dan Rp 24.000.000 ribu.

**PT Bank QNB Indonesia Tbk**

**BPS**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, BPS telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* I dari Bank QNB Indonesia untuk membiayai *take over* pinjaman Bank BNI sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan* II untuk pembiayaan kembali *beach club* and *roof top* bar sebesar Rp 31.376.000 ribu. Pada tahun 2021 dan 2020, fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga masing-masing sebesar 8,00% dan 10,50% per tahun dengan jangka waktu selama 120 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi yang disetujui pada 8 Desember 2021. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penangguhan pembayaran pokok fasilitas *term loan* sampai dengan Rp 32.993.980 ribu, penangguhan pembayaran pokok selama 15 bulan terakhir dari Juli 2021 sampai dengan September 2022, tidak ada perpanjangan tenor, penangguhan 50,00% pembayaran bunga *term loan* sejumlah Rp 11.340.000 ribu, akan dibayarkan secara merata selama Januari sampai dengan Juni 2022. Suku bunga untuk periode Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun dan untuk periode Juli 2022 sampai dengan 25 Juni 2029 sebesar 10,00% per tahun *floating*. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 8 tanggal 8 Desember 2021 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Tanah dan Bangunan Indigo Hotel Bali Seminyak Beach berlokasi di Jl. Camplung Tanduk No. 10 Kelurahan Seminyak Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Bali atas nama PT Bali Perkasasukses dengan nilai pengikatan sebesar Rp 855.000.000 ribu;
- *Debt Service Reserve Account* Rp 12.500.000 ribu;
- Gadai atas rekening giro atas nama PT Bali Perkasasukses; dan
- Fidusia atas hak klaim asuransi hotel.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu *gearing ratio* maksimal sebesar 1,5x*; debt service coverage* minimal 1,10x.

BPS juga dilarang untuk melakukan kegiatan tanpa persetujuan tertulis dari Bank antara lain merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, memberikan atau melunasi pinjaman, utang kepada pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham BPS, melakukan likuidasi, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada QNB dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

***23. LONG-TERM BANK LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk*** *(Continued)*

***CPKA*** *(Continued)*

*The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:*
- *Minimum current ratio of 1 time;*
- *Debt to equity ratio maximum up to 2.5 times; and*
- *Minimum EBITDA/FP is 1.25 time.*

*CPKA is not permitted to merge, acquisition, sell and transfer assets pledged to other banks or other third parties.*

*In 2021 and 2020, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted Rp 11,250,000 thousand and Rp 24,000,000 thousand, respectively.*

***PT Bank QNB Indonesia Tbk***

***BPS***

*Based on Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 which was notarized by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, BPS obtained a Term Loan I of loan facility from Bank QNB Indonesia to refinance the loan facility from Bank BNI of Rp 538,624,000 thousand and Term Loan II to refinance the beach club and roof top bar of Rp 31,376,000 thousand. In 2021 and 2020, the loan facilities bear interest at 8.00% and 10.50% per annum with a period of 120 months since the loan agreement was signed.*

*BPS submitted a restructuring application which was approved on December 8, 2021. With the terms of the restructuring, namely deferral of principal payment of term loan facility up to Rp 32,993,980 thousand, deferral of principal payment for the last 15 months from July 2021 to September 2022, no extension of tenor, deferral of 50.00% of interest payment on term loan amounting to Rp 11,340,000 thousand, will be paid evenly during January to June 2022. The interest rate for the period July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period July 2022 to June 25, 2029 is 10.00% per annum floating. The restructuring agreement is stated in Deed No. 8 dated December 8, 2021 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.*

*Loan facility is secured by, among others:*
- *Land and Buildings Indigo Hotel Bali Seminyak Beach is located on Jl. Camplung Tanduk No. 10 Seminyak Village, Kuta District, Badung Regency, Bali under the name of PT Bali Perkasasukses with a binding value of Rp 855,000,000 thousand;*
- *Debt Service Reserve Account Rp 12,500,000 thousand;*
- *Pawn a checking account in the name of PT Bali Perkasasukses; and*
- *Fiduciary of hotel insurance claim rights.*

*BPS are required to maintain certain financial ratios, namely a maximum gearing ratio of 1.5x; debt service coverage at least 1.10x.*

*BPS are also prohibited from carrying out activities without written approval from the Bank, including mergers, acquisitions, changing the composition of the board of directors, changing the articles of association, making investments, giving or paying off loans, debts to shareholders, binding themselves as guarantors, selling or pledging assets/shares BPS, conduct liquidation, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, enter into unfair agreements and transactions, withdraw paid-up capital, arrears obligations to QNB and commit unlawful acts.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (Lanjutan)

BPS (Lanjutan)

BPS wajib memelihara dana cadangan yang dicatat sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam laporan posisi keuangan. Pelanggaran atas persyaratan pinjaman tersebut akan berdampak dari pihak Bank bisa sewaktu-waktu menarik pinjaman tersebut.

Pada tahun 2021 dan 2020, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 13.073 ribu dan Rp 1.438.073 ribu.

PT Bank Permata Tbk

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| TTLM | 489.168.466 | 423.554.146 | TTLM |
| DPI | 68.956.927 | 74.365.314 | DPI |
| Jumlah | 558.125.393 | 497.919.460 | Total |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (4.099.317) | (4.860.970) | Less: unamortized transaction costs |
| **Neto** | **554.026.076** | **493.058.490** | **Net** |

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari PT Bank Permata Tbk untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk *Convention Hall*, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada Akta No. 1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dan pada tanggal 15 April 2021, TTLM melakukan restrukturisasi utang bank dengan nomor surat 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021. TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman Term Loan-Perubahan dari PT Bank Permata Tbk (Bank) untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung Intternational Convention Centre (termasuk Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000.000 dengan jangka waktu 5 September 2018 sampai 5 September 2026, availability period 30 September 2021 grace period sampai dengan 31 Desember 2021. Fasilitas pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 9,25% dan 10,50% (*floating*) per tahun. Pada tahun 2021 dan 2020, fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga masing-masing sebesar 9,25% dan 10,50% per tahun dengan jangka waktu selama 96 bulan (termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan) sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu;
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerja sama antara Pemerintah Provinsi Jawa Barat dengan TTLM; dan
- Fidusia bangunan Bandung *International Convention Centre* dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x mulai 31 Desember 2019.

Pada tahun 2021 dan 2020, TTLM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 4.443.706 ribu dan Rp 6.387.828 ribu.

## 23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank QNB Indonesia Tbk (Continued)*

*BPS (Continued)*

*BPS are required to maintain reserve funds that are recorded as restricted bank accounts in the statement of financial position. Violation of the loan terms will result in the Bank being able to withdraw the loan at any time.*

*In 2021 and 2020, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted to Rp 13,073 thousand and Rp 1,438,073 thousand, respectively.*

*PT Bank Permata Tbk*

*TTLM*

*On September 5, 2018, TTLM obtained a Term Loan facility from PT Bank Permata Tbk to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by Deed No. 1 by Notary Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, and on April 15, 2021, TTLM restructured its bank debt with letter number 198/BP/LOO/CRC-KT/WB/IV/2021.* TTLM *has obtained a Term Loan-Change loan facility from PT Bank Permata Tbk (the Bank) to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel and all supporting facilities) amounting to Rp 500,000,000,000,000 with a term of 5 September 2018 to 5 September 2026, availability period 30 September 2021 grace period until 31 December 2021. This loan facility bears interest at 9.25% and 10.50% (floating) per annum. In 2021 and 2020, this loan facility bears interest at 9.25% and 10.50% per annum, respectively, with a tenor of 96 months (including availability period and grace period of 18 months) since the loan agreement was signed.*

*Loan facility is secured by, among others:*

- *Fiduciary of TTLM's trade receivables as of Rp 600,000,000 thousand;*
- *Assignment of contract - power of attorney; the Cooperation Agreement between the Government of West Java and TTLM; and*
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.*

*TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.*

*The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum Leverage Ratio of 2.5x, and minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x starts on December 31, 2019.*

*In 2021 and 2020, TTLM has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loans in 2021 and 2020 amounted to Rp 4,443,706 thousand and Rp 6,387,828 thousand, respectively.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (Lanjutan)

DPI

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam. Tingkat suku bunga sebesar 9,50% (*floating*) per tahun masing-masing pada tahun 2021 dan 2020.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam dengan SHGB No. 33036 atas nama DPI seluas 21.869 m$^2$; dan
- *Letter of Undertaking* (LoU) dari seluruh pemegang saham DPI.

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Pada tahun 2021 dan 2020, DPI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 5.408.387 ribu dan Rp 634.686 ribu

PT Bank Victoria International Tbk

KUS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018 dan perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 92 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit. Fasilitas kredit investasi ini terbagi sebagai berikut:

i) TLKK I: Rp 91.000.000 ribu
ii) TLKK II: Rp 149.000.000 ribu

Pada tanggal 26 Februari 2021, berdasarkan Surat Perubahan Kredit (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, Perusahaan mendapat restruktur fasilitas kredit sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2020 sampai dengan Desember 2021;
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2026 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2025); dan
3. Penurunan suku bunga sebesar 0,5% menjadi 10,00% per annum efektif Februari 2021.

Pada tanggal 27 Oktober 2021, berdasarkan Surat Pengubahan III terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 03 dan 04, KUS mendapat restruktur fasilitas kredit sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2021 sampai dengan Desember 2022; dan
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2027 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2026).

Pada tahun 2021 dan 2020, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,00% dan 10,50% per tahun.

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Permata Tbk (Continued)*

*DPI*

*On July 19, 2019, DPI obtained credit facility from PT Bank Permata Tbk amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used for the construction of a Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam, with interest rate at 9.50% (floating) per annum in 2021 and 2020, respectively.*

*Loan facility is secured by:*
- *Land and building Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam with SHGB No. 33036 on behalf of DPI covering an area of 21,869 m$^2$; and*
- *Letter of Undertaking (LoU) from all DPI Shareholders.*

*DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.*

*The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.*

*In 2021 and 2020, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loans in 2021 and 2020, amounted to Rp 5,408,387 thousand and Rp 634,686 thousand, respectively.*

*PT Bank Victoria International Tbk*

*KUS*

*Based on Credit Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018 and changes of Credit Agreement dated May 20, 2020, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 92 months since the loan agreement date, which will be used to take over the credit facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit. The investment credit facility is consist of as follows:*

*i) TLKK I: Rp 91,000,000 thousand*
*ii) TLKK II: Rp 149,000,000 thousand*

*On February 26, 2021, based on Loan Changes Letter (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, the Company received a loan facility restructuring with the following:*
1. *Added Grace Period for 12 months starting from December 2020 to December 2021;*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2026 (previously due in December 2025); and*
3. *Deduction of interest rate by 0.5% to 10.00% per annum. effective February 2021.*

*On October 27, 2021, based on Amendment Letter III to the Credit Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring with the following:*
1. *Added Grace Period for 12 months starting from December 2021 to December 2022; and*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2027 (previously due in December 2026).*

*In 2021 and 2020, the interest rate is 10.00% and 10.50% per annum, respectively.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Victoria International Tbk** (Lanjutan)

**KUS** (Lanjutan)

Fasilitas kredit investasi ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk.

b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Cahaya Utama Sejahtera, dan PT Lautan Kencana Makmur sebagai pemegang saham.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya;
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS;
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi;
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada kreditur;
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban KUS berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2021 dan 2020, KUS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.150.000 ribu.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**BSP**

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Victoria International Tbk** (Continued)*

***KUS** (Continued)*

*The investment credit facility is secured by as follows:*

*a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, North Jakarta, SHGB No. 10768/Pluit which is secured by the right of Dependent Rank 1 with an APHT value of 110% over the facility amount, which after splitting into SHMSRS, the new guarantee is SHMSRS Mal Baywalk.*

*b. Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Cahaya Utama Sejahtera, and PT Lautan Kencana Makmur as the shareholders.*

*KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:*
- *Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes;*
- *Conducting merger, acquisition and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS;*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for increasing capital;*
- *Introduce yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS assets for the benefit of other parties, except those that exist when the credit facility is provided;*
- *Repay shareholder/affiliate loans;*
- *Obtain credit in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders;*
- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor;*
- *Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist;*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court;*
- *Transfer part or all of KUS rights and/or obligations under the Credit Agreement to another party; and*
- *Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

*In 2021 and 2020, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020, amounted to nil and Rp 5,150,000 thousand, respectively.*

***PT Bank Pan Indonesia Tbk***

***BSP***

*Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Lanjutan)

BSP (Lanjutan)

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)* dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar 9,00% per tahun.

2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)* dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar 9,00% per tahun.

3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2025 termasuk 1 bulan masa tenggang *(grace period)* dan dikenai tingkat suku bunga mengambang pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 0725/CIB/EXT/20 tanggal 27 April 2020, dan restrukturisasi kredit No. 047/SAM-CIB/EXT/21 tanggal 22 November 2021, BSP mendapatkan persetujuan dari Bank Panin atas penyesuaian jadwal angsuran pembayaran pokok pinjaman tanpa perpanjangan fasilitas kredit.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:
- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan *ballroom/convention*) di atas SHGB No. 851/Sukaasih, Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu;
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu; dan
- FEO atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak BSP untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan BSP kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tahun 2021 dan 2020, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 1.880.000 ribu dan Rp 16.730.000 ribu.

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Pan Indonesia Tbk (Continued)*

*BSP (Continued)*

1. *Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate in 2021 and 2020 is 9.00% per annum, respectively.*

2. *Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate in 2021 and 2020 is 9.00% per annum, respectively.*

3. *Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation of Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2025 which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate in 2021 and 2020 is 9.00% per annum, respectively.*

*Based on Letter No. 0725/CIB/EXT/20 dated April 27, 2020, and credit restructuring No. 047/SAM-CIB/EXT/21 dated November 22, 2021, BSP obtained approval from Bank Panin on reschedule of loan repayment without the extension of credit facilities.*

*These credit facilities are secured by:*
- *APHT of land and all buildings (including mall, hotel, and ballroom/convention) over SHGB No. 851/Sukaasih, Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand;*
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand; and*
- *FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.*

*The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting BSP right to enter into mergers, acquisitions, consolidations, sell, transfer, lease or release BSP's assets except for general transactions, change the articles of association and composition directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; provide loans to other parties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or affiliated companies; and holding investment in other companies.*

*In 2021 and 2020, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted to Rp 1,880,000 thousand and Rp 16,730,000 thousand, respectively.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk***

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| DPI | 106.600.000 | 113.580.000 | *DPI* |
| PMKM | 97.157.000 | - | *PMKM* |
| | 203.757.000 | 113.580.000 | |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (1.671.204) | (416.277) | *Less: unamortized transaction costs* |
| **Jumlah** | **202.085.796** | **113.163.723** | ***Total*** |

**DPI**

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park Tahap 2, jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 11,00% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:

a. Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park Tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah HGB No. 27765/Belian seluas 107.455 $m^2$ dan HGB No. 11848/Belian seluas 19.989 $m^2$ yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park; dan

b. Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang, kecuali terhadap kegiatan usaha sehari-hari;
- Mengubah anggaran dasar DPI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham atau pihak terafiliasi;
- Membubarkan DPI dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan DPI kepada pihak ketiga;
- Memindahtangankan DPI dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga; dan
- Menggunakan rekening Bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

Pada tahun 2021 dan 2020, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 6.980.000 ribu dan Rp 13.120.000 ribu.

**PMKM**

Pada bulan Agustus 2021, PMKM memperoleh fasilitas Kredit Konstruks *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 300.000000 ribu dan *revolving* terbatas sampai dengan Rp 562.500.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-910, dengan jangka selama 72 bulan sampai dengan bulan Agustus 2027. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 543 unit rumah beserta sarana dan prasarananya pada proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung.

***DPI***

*Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction credit facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park Phase 2, non-revolving for 60 months from signing date of the deed. The interest rate is 11.00% per annum and will be reviewed every year.*

*Loan facility is secured by the following collaterals:*

*a. Land development Orchard Park Phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land right No. 27765/Belian with an area of 107,455 $m^2$, and land right No. 11848/Belian with an area of 19,989 $m^2$ and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park; and*

*b. Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.*

*DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:*

- *Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders and common trade transactions;*
- *Binding yourself as a guarantor of debt, except for daily business activities;*
- *Change the articles of association of DPI (related to capital, ownership and management);*
- *Carry out a merger or acquisition;*
- *Provide loans/debt to shareholders or affiliated parties;*
- *Disband the DPI and request bankruptcy;*
- *Rents DPI to third parties;*
- *Transfer the DPI in any form or under any name and for any purpose whatsoever to a third party; and*
- *Use Bank account other than the DPI's account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.*

*In 2021 and 2020, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020, amounted to Rp 6,980,000 thousand and Rp 13,120,000 thousand, respectively.*

***PMKM***

*On August 2021, PMKM obtained a Limited Revolving Construction Credit facilit from BTN amounting to Rp 300,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 562,500,000 thousand or up to 910$^{th}$ units development, for a period of 72 months until August 2027. The loan will be used to build in early stage of 543 units houses along with the facilities at Podomoro Park Buah Batu Bandung project.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

**PMKM** (Lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pada tahun 2021 adalah sebesar 9,90% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah dan ruko pada proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah dan ruko pada proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
(a) Tanah dan bangunan pada proyek Podomoro Park Buah Batu Bandungdengan jumlah luas lahan seluas minimal 228.438 m²;
(b) *LoU* PT Agung Podomoro Land Tbk kepada PT Central Tata Makmur; *LoU* PT Central Tata Makmur kepada PMKM; *LoU* PT Kembar Mas kepada PMKM; *LoU* PT Indofica kepada PT Central Tata Makmur; *LoU* Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, dan Jusuf Tjandra Djaja kepada PMKM;
(c) Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung;
(d) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung; dan
(e) Akta subordinasi yang menyatakan utang kepada pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain rasio *DER* maksimal 500%, rasio kecukupan modal disetor minimal 10,00%, dan *current ratio* sebesar 120% sampai dengan fasilitas kredit lunas.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 sebesar Rp 2.843.000 ribu.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

**WSS**

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, Surat Persetujuan Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020, dan perubahan ke-9 dan pernyataan kembali Perjanjian Kredit No. 108/LGL/PK/NAT/V/12 pada tanggal 24 Desember 2021. WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang untuk pembangunan kios Harco Glodok.

Jangka waktu masing-masing adalah 36 bulan dan 66 bulan (dengan *grace period* 4 dan 19 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Desember 2021. Tingkat suku bunga pinjaman pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar 9,50% dan 10,75% per tahun.

Pada tanggal 26 Juni 2020, terdapat restrukturisasi dengan memperpanjang waktu atas fasilitas kredit sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan *outstanding* per tanggal 4 Juni 2020 sebesar Rp 70.205.000 ribu. Jatuh tempo fasilitas kredit sampai dengan tanggal 28 Desember 2021.

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)*

***PMKM** (Continued)*

*The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility as of 2021 is 9.90% per annum.*

*Payment for principal loan is made from sale of houses and shophouses in Podomoro Park Buah Batu Bandung project that was funded by BTN.*

*Payment for principal loan is made from sale of houses and shophouses in Podomoro Park Buah Batu Bandung project that was funded by BTN.*

*The credit facility is secured by the following collaterals:*
*(a) Land and bulding at Podomoro Park Buah Batu Bandung project, with a minimum area of 228,438 m²;*
*(b) LoU PT Agung Podomoro Land Tbk towards PT Central Tata Makmur; LoU PT Central Tata Makmur towards PMKM; LoU PT Kembar Mas towards PMKM; LoU PT Indofica towards PT Central Tata Makmur; LoU Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, and Jusuf Tjandra Djaja towards PMKM;*
*(c) Standing instruction from all revenues and transactions of houses at Podomoro Park Buah Batu Bandung;*
*(d) Cessie from sales receivables of Podomoro Park Buah Batu Bandung; and*
*(e) Subordination Deed stating that payable to shareholders will not be paid off before credit to BTN is paid off.*

*The loan agreement contains certain covenant to maintain certain financial ratios, among others, maximum DER ratio of 500%, minimum capital adequacy ratio of 10.00%, and current ratio of 120% until the credit facility is paid off.*

*Payments of bank loan in 2021 amounted to Rp 2,843,000 thousand.*

*PT Bank CIMB Niaga Tbk*

***WSS***

*Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012, Approval of Restructured Credit Agreement No. 354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 dated June 25, 2020, and the 9th amendment and restatement of Credit Agreement No. 108/LGL/PK/NAT/V/2012 on December, 24 2021, WSS obtained investment loan amounting to Rp 190,000,000 thousand which is used to purchase Harco Glodok building and additional facility for speciality transaction amounting to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate which is used to build Harco Glodok kiosks.*

*The terms of the loans are 36 months and 66 months (with grace period of 4 and 19 months) and mature on December 28, 2018 and December 28, 2021, respectively. The interest rate in 2021 and 2020 are 9.50% and 10.75% per annum, respectively.*

*On June 26, 2020, there was a restructuring by extending the credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand with an outstanding as of June 4, 2020 amounting to Rp 70,205,000 thousand. The credit facility will be due until December 28, 2021.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (Lanjutan)

WSS (Lanjutan)

Pada tanggal 22 Desember 2021, terdapat restrukturisasi dengan memperpanjang waktu angsuran selama 24 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Desember 2023 atas fasilitas kredit sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan *outstanding* per tanggal 22 Desember 2021 sebesar Rp 49.861.506 ribu dan per tanggal 28 Desember 2021 menjadi Rp 42.000.000 ribu dengan detail yaitu Rp 4.861.506 ribu dibayar oleh WSS dan Rp 3.000.000 ribu dari *sinking fund*. Dana *sinking fund* per tanggal 28 Desember 2021 menjadi Rp 2.500.000 ribu dengan detail yaitu Rp 3.000.000 ribu digunakan untuk pembayaran pinjaman.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
- Jaminan hak atas tanah dan bangunan proyek Harco Glodok dengan jumlah nilai agunan Rp 489.555.000 ribu; dan
- Meningkatkan nilai agunan dari piutang usaha dari Rp 100.000.000 ribu menjadi Rp 582.000.000 ribu;

Pada tahun 2021 dan 2020, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 28.205.000 ribu dan Rp 20.000.000 ribu.

PT Bank Victoria Syariah

KUS

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 02 tanggal 5 April 2018 dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, Akad Restruktur No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 tanggal 20 Mei 2020, dan akad restruktur ke-2 No. 033/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/IV/2021 tanggal 6 April 2021, KUS memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria Syariah sebesar Rp 40.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *refinancing* pembangunan, renovasi dan perbaikan Mal Baywalk Pluit.

Pada tanggal 6 April 2021, berdasarkan Surat Akad Restruktur atas Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 033/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/I/2021, KUS mendapat restruktur fasilitas kredit sebagai berikut:

1. *Grace Period* selama 10 bulan dimulai dari Maret 2021 sampai dengan Desember 2021; dan
2. Perubahan porsi nisbah menjadi 88,72% pada bulan Maret 2021 sampai dengan Desember 2021 dan pada bulan Januari 2022 sampai dengan April 2026 sesuai daftar angsuran.

Pada tanggal 11 November 2021, berdasarkan Surat Akad Restruktur atas Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 126/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/XI/2021, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit sebagai berikut:

1. *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Januari 2022 sampai dengan Desember 2022;
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 20 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2027 (sebelumnya jatuh tempo pada April 2026); dan
3. Perubahan porsi nisbah menjadi 90,98% pada bulan Oktober 2021 sampai dengan Desember 2021, 89,85% pada bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022 dan pada bulan Januari 2023 sampai dengan jatuh tempo sesuai daftar angsuran.

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank CIMB Niaga Tbk (Continued)*

*WSS (Continued)*

*On December 22, 2021, there was a restructuring by extending the installment period for 24 months ending on December 28, 2023 for a credit facility of Rp 350,000,000 thousand with an outstanding as of December 22, 2021 of Rp 49,861,506 thousand and as of December 28, 2021, to Rp 42,000,000 thousand with details of Rp 4,861,506 thousand paid by WSS and Rp 3,000,000 thousand from the sinking fund. The sinking fund as of December 28, 2021, will be Rp 2,500,000 thousand with details of Rp 3,000,000 thousand used for loan payments.*

*The credit facility is secured by the following collaterals:*
- *Collateral the land and building titles of Harco Glodok project with total collateral value of Rp 489,555,000 thousand; and*
- *Increase the value of collateral from trade receivables from Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand.*

*In 2021 and 2020, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020, amounted to Rp 28,205,000 thousand and Rp 20,000,000 thousand, respectively.*

*PT Bank Victoria Syariah*

*KUS*

*On April 5, 2018, based on working capital Financing Deed No. 02 dated April 5, 2018, made by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notary in North Jakarta, Restructured Deed No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 dated May 20, 2020, Restructuring Contract No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 dated May 20, 2020, and the 2nd restructuring contract No. 033/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/IV/2021 dated April 6, 2021, KUS obtained credit facility from Bank Victoria Syariah amounting to Rp 40,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement inception date, which will be used to refinancing construction, renovation and repair of Baywalk Pluit Mall.*

*On April 6, 2021, Letter of Restructuring Contract for Mutanaqisah Musyarakah Working Capital Financing Deed No. 033/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/I/2021, KUS received a loan facility restructuring with the following:*

1. *Added Grace Period for 10 months starting from March 2021 to December 2021; and*
2. *Changes in the sharing portion to 88.72% in March 2021 to December 2021 and in January 2022 to April 2026 according to the payment schedule.*

*On November 11, 2021, Letter of Restructuring Contract for Mutanaqisah Musyarakah Working Capital Financing Deed No. 126/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/XI/2021, KUS received a loan facility restructuring with the following:*

1. *Added Grace Period for 12 months starting from January 2022 to December 2022;*
2. *Additional loan terms of 20 months will be due in December 2027 (previously due in April 2026); and*
3. *Changes in the sharing portion to 90.98% in October 2021 to December 2021, to 89.85% in January 2022 to December 2022 and in January 2023 untill due date according to the payment schedule.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Bank Victoria Syariah (Lanjutan)

KUS (Lanjutan)

Nisbah bagi hasil sebagai berikut: bulan ke-1 KUS 86,11% dan bank 13,89%; bulan ke-2 sampai dengan ke-96 adalah sesuai daftar angsuran. Berdasarkan Akad Restruktur, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 89,30% dan bank 10,70% untuk bulan Mei 2020 sampai dengan Februari 2021. Berdasarkan Akad Restruktur ke-2, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 88,72% dan bank 11,28% untuk bulan Maret 2021 sampai dengan Desember 2021, dan untuk bulan Januari 2022 sampai dengan April 2026 adalah sesuai daftar angsuran.

Fasilitas pembiayaan modal kerja ini dijaminkan secara *cross-collateral* dengan pinjaman ke Bank Victoria International adalah sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, Jakarta Utara, SHGB No. 10768/Pluit yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk; dan

b. *Letter of Undertaking* PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera, dan PT Lautan Kencana Makmur.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu, antara lain:
- Menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Akad Pembiayaan;
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS kecuali yang berhubungan dengan bidang usahanya;
  Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar KUS terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas pembiayaan ini diberikan;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi;
- Membayar atau membagikan dividen selama jangka waktu fasilitas pembiayaan;
- Memperoleh pembiayaan dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada Bank Victoria Syariah;
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban KUS berdasarkan perjanjian pembiayaan kepada pihak lain; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2021 dan 2020, KUS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.587.142 ribu.

## 23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Victoria Syariah (Continued)*

*KUS (Continued)*

*Sharing portion is as follow: 1st month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2nd to 96th month is as payment schedule. Based on Restructured Deed, the sharing portion becomes KUS 89.30% and the bank 10.70% for May 2020 up to February 2021. Based on 2nd Restructured Deed, the sharing portion becomes KUS 88.72% and bank 11.28% for March 2021 up to December 2021, and for January 2022 up to April 2026 is based on payments schedule.*

*The capital financing credit facility is secured by cross-collateral with loan to Bank Victoria International as follows:*

*a. Land and buildings on Jl. Pluit Karang Ayu B1, Penjaringan, North Jakarta, SHGB No. 10768/Pluit which is tied with Mortgage Rank I with an APHT value of 110% of the total facility, which after splitting into SHMSRS, the new guarantee is SHMSRS Mal Baywalk; and*

*b. Letter of Undertaking of PT Agung Podomoro Land Tbk., PT Cahaya Utama Sejahtera, and PT Lautan Kencana Makmur.*

*KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:*
- *Use financing facilities received other than the goals and needs agreed in advance in accordance with the Financing Agreement;*
- *Conduct mergers, acquisitions and sales or transferring or relinquishing rights to KUS's assets except those related to their line of business;*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend KUS's Articles of Association, especially regarding capital structure and shareholder structure, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for capital increase;*
- *Introduce yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS's assets for the benefit of other parties, except those that exist when the financing facility is provided;*
- *Repay shareholder/affiliate loans;*
- *Paying or distributing dividends during the term of the financing facility;*
- *Obtain any form of financing from other parties both for working capital and investment, except in the context of a common trade transaction or subordinated loan from shareholders;*
- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS's debt to Bank Victoria Syariah;*
- *Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist today;*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postpone payment of debt to the Commercial Court;*
- *Transfer some or all of KUS rights and/or obligations under the financing agreement to another party; and*
- *Providing loans to other parties except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

*In 2021 and 2020, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2021 and 2020 amounted to nil and Rp 1,587,142 thousand, respectively.*

## 24. UTANG OBLIGASI / *24. BONDS PAYABLE*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| *Senior Notes* Tahun 2017 | 4.280.700.000 | 4.231.500.000 | *Senior Notes Year 2017* |
| Dikurangi: Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi | (32.581.042) | (44.415.878) | *Less: Unamortized bond issuance cost* |
| Utang obligasi - neto | **4.248.118.958** | **4.187.084.122** | *Bonds payable - net* |

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

*Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Saldo utang obligasi | 4.248.118.958 | 4.187.084.122 | *Balance of bonds payable* |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 19.810.124 | 19.582.430 | *Accrued interest* |
| **Jumlah** | **4.267.929.082** | **4.206.666.552** | ***Total*** |

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*Accrued interest is recorded as part of accrued payables on the consolidated statement of financial position.*

### APL Realty Holdings Pte., Ltd., *Senior Notes* Tahun 2017 / *APL Realty Holdings Pte., Ltd., Senior Notes Year 2017*

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan *Senior Notes* Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu *Senior Notes* ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024, dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

*On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued a Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of the Senior Notes is 7 years up to June 2, 2024, with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.*

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

*The Senior Notes are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York Mellon acting as Trustee.*

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: (i) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; (ii) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; (iii) Pelunasan utang lainnya; (iv) Belanja barang modal; dan (v) Pengembangan real estat lainnya.

*The proceeds of the Senior Notes issuance is used to: (i) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; (ii) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; (iii) Other debt repayment; (iv) Capital expenditure; and (v) Other real estate developments.*

*Senior Notes* ini diperingkat oleh Fitch Rating adalah CCC dan CCC+ masing-masing pada tahun 2021 dan 2020.

*The Senior Notes are rated by Fitch Rating as CCC and CCC+ as of 2021 and 2020, respectively.*

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

*The Senior Notes are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as Parent Guarantor and certain subsidiary entities.*

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap jumlah aset.

*The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.*

Pada 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

*In 2021 and 2020, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.*

## 25. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *25. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Uang muka | | | *Advances from customers* |
| Penjualan | 5.068.887.315 | 5.251.174.322 | *Sales* |
| Titipan pelanggan | 684.475.767 | 520.415.628 | *Customer deposits* |
| Pendapatan diterima di muka | | | *Unearned revenues* |
| Sewa | 384.407.129 | 524.967.882 | *Rent* |
| Jumlah | 6.137.770.211 | 6.296.557.832 | *Total* |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | (2.530.965.415) | (3.078.566.342) | *Realizable within one year* |
| **Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun** | **3.606.804.796** | **3.217.991.490** | ***Net of realizable within one year*** |

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios, gerai, rumah kantor, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

*Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, counters, home offices, and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.*

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

*Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.*

Pendapatan diterima di muka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

*Unearned revenues - rent represent advance rent received from the tenants.*

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:
- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

*The Group had transactions for unearned revenue in material amounts with the following parties:*
- *PT Trans Retail Indonesia (Transmart);*
- *PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and*
- *Kawan Lama Group.*

## 26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION*

Grup menghitung dan membukukan liabilitas imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" tanggal 2 Februari 2021. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.243 dan 1.362 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020

*The Group calculates post-employment benefits obligation for its qualified employees based on Law of the Republic of Indonesia No. 11 Year 2020 on "Job Creation" dated November 2, 2020 and Goverment of The Republic of Indonesia Regulation No. 35 Year 2021 on "Employmnet Agreemnet for a special perioed of time Outsourching, Working Time and Rest Time and Termination Employment" dated February 2, 2021. The number of employees entitled to such benefits is 1,243 and 1,362 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.*

Liabilitas imbalan pascakerja tidak didanai. Grup memiliki risiko aktuaria seperti: risiko tingkat suku bunga dan risiko gaji.

*The post-employment benefits obligation is unfunded. The Group is exposed to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.*

Risiko Tingkat Bunga

*Interest Rate Risk*

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

*A decrease in the bond interest rate will increase the benefit liability.*

Risiko Gaji

*Salary Risk*

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

*The present value of the post-employment benefits obligation is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.*

## 26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 27.025.597 ribu dan Rp 39.699.447 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2021 dan 2020 (Catatan 37).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

## 26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)

*Employee benefits expense amounted to Rp 27,025,597 thousand and Rp 39,699,447 thousand were included in general and administrative expenses in 2021 and 2020, respectively (Note 37).*

*Movements in the present value of the post-employment benefit obligation were as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 191.308.601 | 246.381.739 | *Beginning balance* |
| Beban jasa kini | 15.744.741 | 22.519.647 | *Current service costs* |
| Beban bunga | 11.280.856 | 17.179.800 | *Interest costs* |
| Mutasi kewajiban masuk (keluar) | (1.637.073) | 412.765 | *Transfer in (out) liability* |
| Dampak kurtailmen | - | (2.012.642) | *Curtailment effect* |
| Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian: | | | *Remeasurement (gains) losses:* |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | (2.774.717) | 10.669.804 | *Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions* |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | (13.195.904) | (89.045.742) | *Actuarial gains arising from experience adjustments* |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi | (39.211) | (217.113) | *Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions* |
| Perubahan program manfaat | (41.886.481) | - | *Changes in benefit liability* |
| Pembayaran manfaat | (9.067.389) | (14.579.657) | *Benefits paid* |
| **Saldo akhir** | **149.733.423** | **191.308.601** | ***Ending balance*** |

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan dan PT Ricky Leonard Jasatama untuk tahun 2021 dan 2020. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

*The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office and PT Ricky Leonard Jasatama for 2021 and 2020. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto per tahun | 3,94% - 7,93% | 4,71% - 6,70% | *Discount rate per annum* |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 6% | 6% | *Salary increment rate per annum* |
| Tingkat pensiun normal | 57 tahun/years | 55 tahun/years | *Normal retirement rate* |
| Tingkat kematian | 100 % TMI IV 2019 | 100 % TMI IV 2019 | *Mortality rate* |

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

*There are no changes in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.*

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

*One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of post employment benefits obligation and current service costs as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Kenaikan 1% | | | *Increase 1%* |
| Nilai kini | (142.067.626) | (182.156.853) | *Current value* |
| Beban jasa kini | (13.691.094) | (18.847.592) | *Current service cost* |
| Penurunan 1% | | | *Decrease 1%* |
| Nilai kini | 158.526.986 | 201.646.349 | *Current value* |
| Beban jasa kini | 16.422.509 | 22.216.218 | *Current service cost* |

## 26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Kenaikan 1% | | | *Increase 1%* |
| Nilai kini | 157.835.132 | 200.746.495 | *Current value* |
| Beban jasa kini | 16.319.801 | 22.074.684 | *Current service cost* |
| Penurunan 1% | | | *Decrease 1%* |
| Nilai kini | (142.530.754) | (182.780.214) | *Current value* |
| Beban jasa kini | (13.756.071) | (18.941.690) | *Current service cost* |

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan aktual dalam liabilitas imbalan pascakerja karena kemungkinan besar perubahan asumsi tidak akan terjadi secara terpisah karena beberapa asumsi mungkin berkorelasi.

## *26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

*One percent change in the rate of increase in salary increment rate will have an impact on the present value of post employement benefits obligation and current service costs as follows:*

*The sensitivity analysis presented above may not represent the actual change in the post-employment benefits obligation as it is unlikely that the change in assumption would occur in isolation the another as some assumptions may be correlated.*

## 27. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Rincian utang lembaga keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Utang lembaga keuangan lainnya | 1.820.275.200 | 1.839.283.200 | *Other financial institution loans* |
| Dikurangi: Biaya perolehan diamortisasi | (9.106.529) | (19.040.924) | *Less: Unamortized cost* |
| Jumlah utang - neto | 1.811.168.671 | 1.820.242.276 | *Total payable - net* |

Biaya perolehan yang diamortisasi dari pinjaman lembaga keuangan lainnya sebagai berikut :

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Utang lembaga keuangan lainnya | 1.811.168.671 | 1.820.242.276 | *Other financial institution loans* |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 404.497 | 1.226.199 | *Accrued interest* |
| **Jumlah** | **1.811.573.168** | **1.821.468.475** | ***Total*** |

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**Guthrie Venture Pte., Ltd.**

Pada tanggal 30 November 2020, Perusahaan melakukan percepat pelunasan atas kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte. Ltd., yang dibiayai oleh Guthrie Venture Pte. Ltd., berdasarkan perjanjian tertanggal 20 November 2020 dengan jumlah fasilitas pinjaman sebesar SGD 172.800 ribu. Jangka waktu fasilitas tersebut adalah 24 bulan sampai dengan November 2022 dengan tingkat bunga 8,00% per tahun.

Fasilitas tersebut dijamin dengan:
i. Perjanjian gadai atas rekening bank; dan
ii. Hak tanggungan atas Mal Central Park.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut: *Consolidated Net Debt/EBITDA* maksimum 9:1 dan *loan to value ratio* maksimum *0,6:1*.

Pada 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

## *27. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*

*Details of other financial institution loans are as follows:*

*Amortized costs of other financial institution loans are as follows:*

*Accrued interest costs are recorded in the accrued payable in the consolidated statement of financial position.*

***Guthrie Venture Pte., Ltd.***

*On November 30, 2020, the Company settled the Senior Secured Term Facility from Credit Opportunities II Pte. Ltd., as refinanced by Guthrie Venture Pte. Ltd., based on the agreement dated November 20, 2020 for a loan facility amounting to SGD 172,800 thousand. The term of the facility is 24 months up to November 2022 with interest rate of 8.00% per annum.*

*The facility is secured by:*
*i. Pledge agreement over bank accounts; and*
*ii. Security rights on Central Park Mall.*

*The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: Consolidated Net Debt/EBITDA not greater than 9:1 and loan to value ratio not greater than 0.6:1.*

*In 2021 and 2020, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.*

## 28. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

a. Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR *Cancellable Call Spread* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia. Perjanjian dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang terhadap *Senior Notes* dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh APLR.

Tanggal efektif kontrak derivatif 8 Juni 2017 dan tanggal berakhir 30 Mei 2024 dengan nilai nosional USD 300.000 ribu di mana *lower strike* dan upper strike masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 35.000.

Kontrak derivatif di atas, telah mengalami perubahan terakhir dengan kontrak tanggal 13 Mei 2020 di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 20.000. Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.150 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2019 hingga 2 Desember 2019, sebesar USD 250 ribu pada 2 Juni 2020, sebesar USD 1.500 ribu pada 2 Desember 2020 dan sebesar USD 5.450 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

b. Pada tanggal 8 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 100.000 ribu dan akan membayar bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.360.000.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

c. Pada tanggal 7 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Coupon Swap Only* dengan Standard Chartered Bank, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nosional sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,72% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

d. Pada tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank DBS Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nosional sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

## *28. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS*

*a. The Company entered into USDIDR Cancellable Call Spread Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia. Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia has cancellation option by the Company.*

*The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the Senior Notes in United States Dollar issued by APLR.*

*Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount of USD 300,000 thousand, where lower strike and upper strike are Rp 15,000 and Rp 35,000, respectively.*

*The above derivative contract have been amended with latest contract dated May 13, 2020 where lower strike and upper strike are Rp 15,000 and Rp 20,000. The Company pays fixed premium amounting to USD 3,150 thousand every six months from June 2, 2019 until December 2, 2019, USD 250 thousand on June 2, 2020, USD 1,500 thousand on December 2, 2020, and USD 5,450 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.*

*b. On March 8, 2018, Company entered into a Cross Currency Swap Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia, in which the Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with amount of USD 100,000 thousand and will pay interest in Rupiah currency with interest rate of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,360,000,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.*

*c. On March 7, 2018, Company has entered into a Coupon Swap Agreement with Standard Chartered Bank in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.72% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.*

*d. On March 5, 2018, Company has entered into a Cross Currency Swap agreement with PT Bank DBS Indonesia in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum. with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.*

## 28. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan) / 28. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

*The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:*

| Pihak ketiga/ *Third parties* | Jenis/*Type* | 2021 Aset Derivatif/ *Derivative Assets* | 2021 Liabilitas Derivatif/ *Derivative Liabilities* | 2021 Kerugian/ *Loss* | 2020 Aset Derivatif/ *Derivative Assets* | 2020 Liabilitas Derivatif/ *Derivative Liabilities* | 2020 Kerugian/ *Loss* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PT Bank BNP Paribas Indonesia | *Cancellable Call Spread* | - | 51.875.041 | (51.875.041) | - | 103.092.002 | (103.092.002) |
| PT Bank BNP Paribas Indonesia | *Cross Currency Swap* | - | 155.256 | (155.256) | - | 870.702 | (870.702) |
| Standard Chartered Bank | *Coupon Swap Only* | - | 935.458 | (935.458) | - | 935.458 | (935.458) |
| PT Bank DBS Indonesia | *Cross Currency Swap* | - | 562.742 | (562.742) | - | 789.971 | (789.971) |
| **Jumlah/*Total*** | | **-** | **53.528.497** | **(53.528.497)** | **-** | **105.688.133** | **(105.688.133)** |
| Keuntungan yang terealisasi atau belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan kompherensif lain konsolidasian/*Realized or unrealized gain on derivatives recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income* | | | | 105.688.133 | | | 172.138.365 |
| **Laba instrumen keuangan derivatif/*Gain on derivative financial instruments*** | | | | **52.159.636** | | | **66.450.232** |

## 29. MODAL SAHAM / 29. SHARE CAPITAL

| Nama Pemegang Saham | 2021 Jumlah Saham/ *Number of Shares* | 2021 Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership (%)* | 2021 Jumlah Modal Disetor/*Total Paid-up Capital* | *Name of Shareholders* |
|---|---|---|---|---|
| PT Indofica | 18.777.785.148 | 82,72 | 1.877.778.515 | *PT Indofica* |
| Trihatma Kusuma Haliman | 1.134.702.185 | 5,00 | 113.470.219 | *Trihatma Kusuma Haliman* |
| Direksi dan Komisaris | 5.004.000 | 0,02 | 500.400 | *Board of Directors and Commissioner* |
| Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%) | 2.781.835.446 | 12,26 | 278.183.544 | *Public (each below 5%)* |
| **Jumlah** | **22.699.326.779** | **100,00** | **2.269.932.678** | ***Total*** |

| Nama Pemegang Saham | 2020 Jumlah Saham/ *Number of Shares* | 2020 Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership (%)* | 2020 Jumlah Modal Disetor/*Total Paid-up Capital* | *Name of Shareholders* |
|---|---|---|---|---|
| PT Indofica | 18.777.785.148 | 82,72 | 1.877.778.515 | *PT Indofica* |
| Trihatma Kusuma Haliman | 748.464.085 | 3,30 | 74.846.408 | *Trihatma Kusuma Haliman* |
| Direksi dan Komisaris | 5.442.500 | 0,02 | 544.250 | *Board of Directors and Commissioner* |
| Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%) | 3.167.635.046 | 13,96 | 316.763.505 | *Public (each below 5%)* |
| **Jumlah** | **22.699.326.779** | **100,00** | **2.269.932.678** | ***Total*** |

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari OJK dengan No. S-81/D.04/2020.

*On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration to increase share capital by granting pre-emptive rights ("PMHMETD") from OJK with No. S-81/D.04/2020.*

## 29. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Anggaran dasar Perusahaan sebagaimana pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar yang telah ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

## *29. SHARE CAPITAL (Continued)*

*Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended to increase share capital to become 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.*

*The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.*

## 30. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO / *30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET*

| | 2021 dan/ *and* 2020 | |
|---|---|---|
| Tambahan modal disetor | | *Additional paid-in capital* |
| Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari | 9.650.000 | *Additional paid-in capital of PT Simfoni Gema Lestari* |
| Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham | 1.629.750.000 | *Additional paid-in capital of initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares* |
| Tambahan modal disetor dari penambahan modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) sebesar 3.334.765.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 240 per saham | 466.867.111 | *Additional paid in capital of capital increase by granting pre-emptive rights (PMHMETD) of 3,334,765,079 shares with par value Rp 100 per share at Rp 240 per share* |
| Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan | 293.736 | *Additional paid-in capital of employee share option* |
| Subjumlah | 2.106.560.847 | *Sub-total* |
| Dikurangi dengan biaya emisi saham | (66.873.957) | *Less share issuance cost* |
| Jumlah | 2.039.686.890 | *Total* |
| Penarikan saham diperoleh kembali | (359.202.546) | *Withdrawal of treasury shares* |
| Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor | (183.140.645) | *Business combination under common control presented as additional paid-in capital* |
| **Saldo tambahan modal disetor - neto** | **1.497.343.699** | ***Balance of additional paid-in capital - net*** |

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

*Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:*

| | 2021 dan/*and* 2020 | |
|---|---|---|
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | 93.057.495 | *PT Putra Adhi Prima (PAP)* |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | 50.674.192 | *PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)* |
| PT Pluit Propertindo (PP) | 37.916.187 | *PT Pluit Propertindo (PP)* |
| Lain-lain | 1.492.771 | *Others* |
| **Jumlah** | **183.140.645** | ***Total*** |

## 31. UANG MUKA SETORAN MODAL

Akun ini merupakan uang muka setoran modal oleh pemegang saham dalam rangka penanaman modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD). Pada bulan April 2020, PMHMETD telah selesai dilaksanakan dan uang muka setoran modal sebesar Rp 769.335.060 ribu telah disetor oleh PT Indofica dan Rp 30.664.940 ribu telah disetor oleh Trihatma Kusuma Haliman berubah menjadi modal saham ditempatkan dan disetor. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran utang sindikasi.

## *31. ADVANCES FOR SHARE CAPITAL SUBSCRIPTION*

*This account represents advance for share capital subscription by shareholders in the context of private placement (PMHMETD). In April 2020, PMHMETD has been conducted and advances for capital subscription amounted to Rp 769,335,060 thousand which had been paid by PT Indofica, and Rp 30,664,940 thousand paid by Trihatma Kusuma Haliman, became fully subscribed and paid-up capital. The funds are used to repay the syndicated loans.*

## 32. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

a. Berdasarkan Akta No. 57 tanggal 23 Juni 2021 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan tidak menyisihkan dana cadangan dan tidak membagikan dividen.

b. Berdasarkan Akta No. 76 tanggal 29 Juni 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan tidak menyisihkan dana cadangan dan tidak membagikan dividen.

## *32. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS*

*a. Based on Deed No. 57 dated June 23, 2021 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined not to make the general reserve and not to distribute the dividend.*

*b. Based on Deed No. 76 dated June 29, 2020 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined not to make the general reserve and not to distribute the dividend.*

## 33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

## *33. NON-CONTROLLING INTERESTS*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak** | | | ***a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries*** |
| PT Bali Perkasasukses | 327.947.070 | 347.925.432 | *PT Bali Perkasasukses* |
| PT Central Tata Makmur dan entitas anak | 325.138.068 | 381.891.032 | *PT Central Tata Makmur and subsidiary* |
| PT Sinar Menara Deli | 314.352.723 | 159.656.904 | *PT Sinar Menara Deli* |
| PT Pluit Propertindo | 314.094.540 | 307.458.651 | *PT Pluit Propertindo* |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 277.745.701 | 279.846.378 | *PT Arah Sejahtera Abadi* |
| PT Wahana Sentra Sejati | 245.219.632 | 245.319.416 | *PT Wahana Sentra Sejati* |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | 210.802.725 | 214.318.181 | *PT Pandega Citraniaga and subsidiary* |
| PT Simprug Mahkota Indah | 178.233.634 | 181.517.021 | *PT Simprug Mahkota Indah* |
| PT Graha Cipta Kharisma | 108.718.244 | 104.099.211 | *PT Graha Cipta Kharisma* |
| PT Podomoro Batununggal Indah | 96.197.863 | 86.900.268 | *PT Podomoro Batununggal Indah* |
| PT Brilliant Sakti Persada | 95.599.055 | 98.310.533 | *PT Brilliant Sakti Persada* |
| PT Caturmas Karsaudara | 88.745.807 | 103.416.351 | *PT Caturmas Karsaudara* |
| PT Buana Makmur Indah | 76.181.066 | 222.137.306 | *PT Buana Makmur Indah* |
| PT Dimas Pratama Indah | 48.338.243 | 51.330.730 | *PT Dimas Pratama Indah* |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 45.678.880 | 45.123.944 | *PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries* |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | 27.460.102 | 27.505.903 | *PT Buana Surya Makmur and subsidiaries* |
| PT Central Indah Palace | 15.883.078 | 15.882.646 | *PT Central Indah Palace* |
| PT Sentral Agung Indah | 12.185.933 | 11.683.319 | *PT Sentral Agung Indah* |
| PT JKS Realty | 7.814.112 | 8.166.407 | *PT JKS Realty* |
| PT Putra Adhi Prima | 5.475.452 | 5.527.970 | *PT Putra Adhi Prima* |
| PT Tunas Karya Bersama | 2.348.604 | 2.352.552 | *PT Tunas Karya Bersama* |
| PT Alam Makmur Indah | 2.024.139 | 2.011.581 | *PT Alam Makmur Indah* |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | 1.155.982 | 10.092.277 | *PT Kharisma Bhakti Sejahtera* |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | 797.985 | 876.633 | *PT Intersatria Budi Karya Pratama* |
| PT Alam Hijau Teduh | 728.683 | 425.529 | *PT Alam Hijau Teduh* |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 239.937 | 262.334 | *PT Tiara Metropolitan Indah* |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | (28.025) | (4.619.527) | *PT Tritunggal Lestari Makmur* |
| PT Karya Gemilang Perkasa | (138.279) | (130.370) | *PT Karya Gemilang Perkasa* |
| PT Central Cipta Bersama | (154.971) | (88.803) | *PT Central Cipta Bersama* |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (103.026.780) | (98.598.972) | *PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries* |
| Lain-lain | 14.638 | 24.079 | *Others* |
| **Jumlah** | **2.725.773.841** | **2.810.624.916** | ***Total*** |

## 33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan) / *33. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak** | | | ***b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries*** |
| PT Sinar Menara Deli | 146.933.439 | 163.361.010 | *PT Sinar Menara Deli* |
| PT Buana Makmur Indah | 36.084.430 | 194.674.343 | *PT Buana Makmur Indah* |
| PT Simprug Mahkota Indah | 25.548.195 | 6.264.020 | *PT Simprug Mahkota Indah* |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 22.014.951 | 25.462.630 | *PT Arah Sejahtera Abadi* |
| PT Pluit Propertindo | 13.441.012 | 20.908.889 | *PT Pluit Propertindo* |
| PT Caturmas Karsaudara | 5.556.737 | 9.340.494 | *PT Caturmas Karsaudara* |
| PT Sentral Agung Indah | 502.614 | (120.568) | *PT Sentral Agung Indah* |
| PT Alam Hijau Teduh | 355.085 | 862.095 | *PT Alam Hijau Teduh* |
| PT Alam Makmur Indah | 12.558 | 626.120 | *PT Alam Makmur Indah* |
| PT Central Indah Palace | 432 | (515.582) | *PT Central Indah Palace* |
| PT Karya Gemilang Perkasa | (9) | (10) | *PT Karya Gemilang Perkasa* |
| PT Podomoro Batununggal Indah | (2.404) | (66.951) | *PT Podomoro Batununggal Indah* |
| PT Tunas Karya Bersama | (3.948) | (6.275) | *PT Tunas Karya Bersama* |
| PT Tiara Metropolitan Indah | (22.311) | (12.143) | *PT Tiara Metropolitan Indah* |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | (45.537) | (38.305) | *PT Buana Surya Makmur and subsidiaries* |
| PT Putra Adhi Prima | (52.997) | (80.206) | *PT Putra Adhi Prima* |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | (64.475) | 259.780 | *PT Kharisma Bhakti Sejahtera* |
| PT Central Cipta Bersama | (66.168) | (11.351) | *PT Central Cipta Bersama* |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | (78.648) | 83.195 | *PT Intersatria Budi Karya Pratama* |
| PT Central Tata Makmur dan entitas anak | (296.198) | (12.527.506) | *PT Central Tata Makmur and subsidiary* |
| PT JKS Realty | (505.580) | (991.342) | *PT JKS Realty* |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | (1.403.095) | (2.137.320) | *PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries* |
| PT Graha Cipta Kharisma | (2.578.084) | (650.369) | *PT Graha Cipta Kharisma* |
| PT Brilliant Sakti Persada | (2.711.477) | (3.489.273) | *PT Brilliant Sakti Persada* |
| PT Dimas Pratama Indah | (3.016.793) | (1.690.814) | *PT Dimas Pratama Indah* |
| PT Wahana Sentra Sejati | (3.095.405) | (3.851.531) | *PT Wahana Sentra Sejati* |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (5.237.008) | (10.309.061) | *PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries* |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | (9.494.355) | (3.311.026) | *PT Tritunggal Lestari Makmur* |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | (10.753.714) | (11.681.214) | *PT Pandega Citraniaga and subsidiary* |
| PT Bali Perkasasukses | (45.879.452) | (53.419.082) | *PT Bali Perkasasukses* |
| Lain-lain | (9.859) | (1.850) | *Others* |
| **Jumlah** | **165.131.936** | **316.930.797** | ***Total*** |

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah: / *Movement of non-controlling interest are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 2.810.624.916 | 3.387.629.356 | *Beginning balance* |
| Penyesuaian saldo atas penerapan PSAK No. 71, 72, dan 73 | - | (609.745.639) | *Adjustment in relation to application of PSAK No. 71, 72, and 73* |
| Saldo awal setelah penyesuaian | 2.810.624.916 | 2.777.883.717 | *Beginning balance after adjustment* |
| Laba tahun berjalan | 165.131.936 | 316.930.797 | *Profit for the year* |
| Peningkatan setoran modal nonpengendali | 61.985.672 | 42.061.000 | *Increase in share capital of non-controlling interest* |
| Penghasilan komprehensif lain | 336.415 | 7.650.525 | *Other comprehensive income* |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali | 400 | 100 | *Paid-up capital of non-controlling interest* |
| Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali | (169.489.500) | (3.900.000) | *Decrease in share capital of non-controlling interest* |
| Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali | (56.021.725) | (2.889.913) | *Decrease in advance for share capital subscription of non-controlling interests* |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | 14.085.548 | (80.739.798) | *Partial addition of interest in subsidiary* |
| Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali | (100.874.821) | (251.371.512) | *Dividend and advance dividend of non-controlling interests* |
| Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali | (5.000) | 5.000.000 | *Advance in share capital subscription of non-controlling interests* |
| **Saldo akhir** | **2.725.773.841** | **2.810.624.916** | ***Ending balance*** |

## 34. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / *34. SALES AND REVENUES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Penjualan: | | | *Sales:* |
| Apartemen | 1.425.528.169 | 1.294.860.615 | *Apartments* |
| Rumah tinggal | 808.274.789 | 177.159.962 | *Housing* |
| Tanah | 779.763.606 | 1.634.896.548 | *Land* |
| Kios dan gerai | 58.701.260 | 92.825.126 | *Kiosks and counters* |
| Rumah kantor | 37.837.365 | 3.883.667 | *Home offices* |
| Rumah toko | 2.314.546 | 3.810.064 | *Shophouses* |
| Pusat perbelanjaan | - | 704.967.451 | *Mall* |
| Subjumlah | 3.112.419.735 | 3.912.403.433 | *Sub-total* |
| Pendapatan: | | | *Revenues:* |
| Sewa | 747.473.232 | 843.160.704 | *Rent* |
| Hotel | 382.926.379 | 187.799.048 | *Hotels* |
| Lain-lain | 13.425.999 | 12.961.511 | *Others* |
| Subjumlah | 1.143.825.610 | 1.043.921.263 | *Sub-total* |
| **Jumlah** | **4.256.245.345** | **4.956.324.696** | ***Total*** |

Pada tanggal 30 September 2021, BMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT CFCity Tangerang Investment senilai Rp 731.836.496 ribu. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan neto.

*On September 30, 2021, BMI, subsidiary, sold land to PT CFCity Tangerang Investment amounting to Rp 731,836,496 thousand. This sale transaction is sale to individual customer which represents more than 10% of net sales and revenue.*

Pada tanggal 10 Desember 2020, BMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT Karawang Tatabina Industrial Estate senilai Rp 785.587.500 ribu.

*On December 10, 2020, BMI, a subsidiary, sold land to PT Karawang Tatabina Industrial Estate amounting to Rp 785,587,500 thousand.*

Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan menjual sebagian SHMSRS Mal Central Park kepada PT CPM Assets Indonesia senilai Rp 704.967.451 ribu (Catatan 14).

*On December 8, 2020, the Company partially sold Central Park Mall SHMSRS to PT CPM Assets Indonesia amounting to Rp 704,967,451 thousand (Note 14).*

Pada tanggal 24 September 2020, BMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT CFCity Tangerang Investment senilai Rp 768.758.760 ribu.

*On September 24, 2020, BMI, a subsidiary, sold land to PT CFCity Tangerang Investment amounting to Rp 768,758,760 thousand.*

Transaksi penjualan dengan PT CFCity Tangerang Investment pada tahun 2021 dan PT Karawang Tatabina Industrial Estate, PT CPM Assets Indonesia, dan PT CFCity Tangerang Investment pada tahun 2020 merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan neto.

*Sales transactions with PT CFCity Tangerang Investment in 2021 and PT Karawang Tatabina Industrial Estate, PT CPM Assets Indonesia, and PT CFCity Tangerang Investment in 2020 were sales to individual customers that exceeded 10% of net sales and revenues.*

Semua transaksi penjualan dan pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

*All sales and revenue transactions are made to third parties and are denominated in Rupiah.*

## 35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *35. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Beban pokok penjualan: | | | *Cost of sales:* |
| Apartemen | 854.712.733 | 732.576.915 | *Apartments* |
| Tanah | 679.667.155 | 1.177.383.599 | *Land* |
| Rumah tinggal | 588.108.162 | 116.362.314 | *Houses* |
| Kios dan gerai | 34.428.342 | 53.574.469 | *Kiosks and counters* |
| Rumah kantor | 19.234.477 | 1.782.153 | *Home offices* |
| Rumah toko | 546.976 | 1.245.917 | *Shophouses* |
| Pusat perbelanjaan | - | 131.588.800 | *Mall* |
| Subjumlah | 2.176.697.845 | 2.214.514.167 | *Sub-total* |
| Beban langsung: | | | *Direct costs:* |
| Penyusutan (Catatan 14, 15 dan 16) | 520.994.945 | 430.392.286 | *Depreciation (Notes 14, 15 and 16)* |
| Hotel | 119.044.235 | 97.345.915 | *Hotels* |
| Lainnya | 10.193.270 | 12.805.540 | *Others* |
| Subjumlah | 650.232.450 | 540.543.741 | *Sub-total* |
| **Jumlah** | **2.826.930.295** | **2.755.057.908** | ***Total*** |

## 36. BEBAN PENJUALAN / *36. SELLING EXPENSES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Komisi | 55.132.173 | 29.431.421 | *Commission* |
| Pameran dan *launching* | 34.662.791 | 30.984.916 | *Exhibition and launching* |
| Iklan dan brosur | 21.226.330 | 16.437.461 | *Advertising and brochures* |
| Promosi | 16.984.261 | 12.132.362 | *Promotion* |
| Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 17) | 8.814.247 | 6.882.697 | *Depreciation and amortization (Notes 15 and 17)* |
| Kantor pemasaran | 5.681.041 | 20.599.475 | *Marketing office* |
| Lain-lain | 9.713.915 | 14.176.296 | *Others* |
| **Jumlah** | **152.214.758** | **130.644.628** | ***Total*** |

## 37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan tunjangan | 327.152.932 | 393.335.905 | *Salaries and allowances* |
| Penyusutan (Catatan 15 dan 16) | 45.398.022 | 50.364.737 | *Depreciation (Notes 15 and 16)* |
| Listrik, air dan gas | 36.169.326 | 27.733.285 | *Electricity, water and gas* |
| Keamanan dan kebersihan | 32.268.127 | 38.876.991 | *Security and cleaning* |
| Pajak bumi dan bangunan | 28.250.978 | 44.994.049 | *Land and property tax* |
| Imbalan pascakerja (Catatan 26) | 27.025.597 | 39.699.447 | *Employment benefit expenses (Note 26)* |
| Jasa profesional | 24.993.138 | 27.575.874 | *Professional fees* |
| Jasa manajemen | 24.943.723 | 16.327.658 | *Management fee* |
| Pemeliharaan | 19.192.183 | 12.668.296 | *Maintenance* |
| Pajak dan perizinan | 18.491.750 | 49.523.717 | *Licenses and fees* |
| Surat ketetapan pajak | 17.493.997 | 8.049.983 | *Tax assessment letter* |
| Asuransi | 14.821.748 | 18.218.397 | *Insurance* |
| Perjalanan dinas | 11.201.041 | 12.178.536 | *Travelling expense* |
| Alat tulis dan perlengkapan kantor | 10.755.693 | 2.805.965 | *Office supplies* |
| Telepon dan teleks | 5.460.029 | 4.536.170 | *Telephone and telex* |
| Sumbangan | 4.869.055 | 3.481.507 | *Donation* |
| Sewa | 3.335.603 | 1.702.882 | *Rental* |
| Keperluan kantor | 1.383.644 | 1.794.677 | *Office expenses* |
| Lain-lain | 69.780.426 | 62.273.629 | *Others* |
| **Jumlah** | **722.987.012** | **816.141.705** | ***Total*** |

## 38. PENGHASILAN BUNGA / *38. INTEREST INCOME*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 25.870.638 | 39.286.706 | *Interest* |
| Jasa giro | 3.004.601 | 7.189.113 | *Current account* |
| **Jumlah** | **28.875.239** | **46.475.819** | ***Total*** |

## 39. BEBAN BUNGA DAN BIAYA KEUANGAN / *39. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 743.911.025 | 750.187.460 | *Interest* |
| Premi derivatif | 155.826.400 | 74.419.941 | *Derivative premium* |
| Administrasi | 101.020.266 | 58.583.061 | *Administrative* |
| **Jumlah** | **1.000.757.691** | **883.190.462** | ***Total*** |

## 40. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN / 40. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX

### a. Beban Pajak Final / a. Final Tax Expense

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah kantor, kios, gerai, tanah, dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

*Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, offices, mall, home offices, kiosks, counters, land, and shophouses, and rental and service charge are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak final yang berasal dari: | | | *Final tax expense from:* |
| Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 78.121.310 | 98.025.433 | *Transfer of land rights and/or buildings* |
| Penyewaan dan jasa pengelolaan | 77.665.101 | 87.381.664 | *Rental and service charge* |
| Surat ketetapan pajak | - | 2.280.455 | *Tax assessment letter* |
| **Jumlah beban pajak final** | **155.786.411** | **187.687.552** | ***Total final tax expense*** |

### b. Pajak Penghasilan / b. Income Tax

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak kini | | | *Current tax expense* |
| Perusahaan | 1.098.049 | 364.913 | *The Company* |
| Entitas anak | 31.715.417 | 30.898.629 | *Subsidiaries* |
| Manfaat pajak tangguhan - entitas anak | (5.212.468) | (4.395.989) | *Deferred tax benefit - subsidiaries* |
| **Jumlah Beban Pajak Penghasilan** | **27.600.998** | **26.867.553** | ***Total Income Tax Expenses*** |

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | (457.626.634) | 207.012.241 | *Profit (loss) before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income* |
| Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi | 140.293.803 | 408.394.846 | *Dividend income from subsidiaries and associates* |
| Penyesuaian laba (rugi) sebelum pajak dari entitas enak dan entitas asosiasi | (62.630.269) | (284.526.374) | *Adjustment of profit (loss) before tax from subsidiaries and associates* |
| Laba (rugi) sebelum pajak | (379.963.100) | 330.880.713 | *Profit (loss) before tax* |
| Kerugian yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final | (480.840.044) | (755.851.486) | *Loss subject to final tax* |
| Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final | (860.803.144) | (424.970.773) | *Loss before tax from income not subject to final tax* |
| Perbedaan yang tidak dapat menurut fiskal: | | | *Non-deductible expenses:* |
| Denda pajak | 6.196.055 | 6.807.546 | *Tax penalty* |
| Kesejahteraan karyawan | 294.362 | 1.539.326 | *Employee welfare* |
| Sumbangan | 73.538 | 3.655 | *Donation* |
| Lain-lain | 415.850 | 6.816.529 | *Others* |
| Subjumlah | 6.979.805 | 15.167.056 | *Sub-total* |
| Rugi fiskal tahun berjalan | (853.823.339) | (409.803.717) | *Fiscal loss for the year* |
| Beban pajak kini | 1.098.049 | 364.913 | *Current tax expense* |
| Utang pajak penghasilan kini: | | | *Current income tax payable:* |
| Perusahaan | - | - | *The Company* |
| Entitas anak | 2.096.656 | 612.556 | *Subsidiaries* |
| Jumlah utang pajak penghasilan kini | 2.096.656 | 612.556 | *Total current income tax payable* |

Laba (rugi) kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2021 dan 2020 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

*The taxable income (loss) resulting from the reconciliation in 2021 and 2020 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.*

## 40. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

## *40. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

### c. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

### *c. Deferred Tax Asset (Liabilities)*

*The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:*

| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss* | Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income* | Pelepasan investasi/ *Divestment of investment* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan** | - | - | - | - | - | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Rugi fiskal | 88.277.083 | 12.727.031 | - | - | 101.004.114 | *Fiscal losses* |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (21.109.756) | (3.409.120) | - | - | (24.518.876) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | (2.652.121) | (3.993.205) | (472.511) | - | (7.117.837) | *Post-employment benefits obligation* |
| Amortisasi sewa tanah | (750.000) | (112.024) | - | - | (862.024) | *Amortization of land lease* |
| Piutang usaha | (39.438) | - | - | - | (39.438) | *Trade receivables* |
| **Aset pajak tangguhan** | **63.725.768** | **5.212.682** | **(472.511)** | **-** | **68.465.939** | ***Deferred tax assets*** |
| **Perusahaan** | - | - | - | - | - | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Rugi fiskal | - | 95.082 | - | - | 95.082 | *Fiscal loss* |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (1.683.784) | (95.296) | - | - | (1.779.080) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| **Liabilitas pajak tangguhan** | **(1.683.784)** | **(214)** | **-** | **-** | **(1.683.998)** | ***Deferred tax liabilities*** |

| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss* | Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income* | Pelepasan investasi/ *Divestment of investment* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Perusahaan** | - | - | - | - | - | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Rugi fiskal | 73.822.534 | 10.487.444 | - | 3.967.105 | 88.277.083 | *Fiscal losses* |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (17.861.901) | (3.247.855) | - | - | (21.109.756) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 1.373.983 | 97.887 | (4.123.991) | - | (2.652.121) | *Post-employment benefits obligation* |
| Amortisasi sewa tanah | (750.000) | - | - | - | (750.000) | *Amortization of land lease* |
| Piutang usaha | (39.438) | - | - | - | (39.438) | *Trade receivables* |
| **Aset pajak tangguhan** | **56.545.178** | **7.337.476** | **(4.123.991)** | **3.967.105** | **63.725.768** | ***Deferred tax assets*** |
| **Perusahaan** | - | - | - | - | - | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (737.976) | (945.808) | - | - | (1.683.784) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| **Liabilitas pajak tangguhan** | **(737.976)** | **(945.808)** | **-** | **-** | **(1.683.784)** | ***Deferred tax liabilities*** |

### d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada tahun 2021, Perusahaan, ASA, IBKP, BSP, KUS, TMI, JKS, BPS, AMI, GTS, TTLM, SMI, PAL, GAS, SMD, dan WSS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2016 - 2021 sebagai berikut:

### *d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter*

*In 2021, the Company, ASA, IBKP, BSP, KUS, TMI, JKS, BPS, AMI, GTS, TTLM, SMI, PAL, GAS, SMD, and WSS received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2016 - 2021 as follows:*

| Jenis Pajak | Kurang Bayar/*Under Payments* | Sanksi/ *Charges* | Jumlah/ *Total* | Telah Dibayar di/*Payment in 2021* | Keberatan/ *Tax appeal* | *Tax Type* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan: | | | | | | *Income tax:* |
| Pasal 4 (2) | 804.648 | 380.774 | 1.185.422 | 1.185.422 | - | *Article 4 (2)* |
| Pasal 21 | 1.140.718 | 509.893 | 1.650.611 | 1.650.611 | - | *Article 21* |
| Pasal 23 | 267.329 | 1.174.152 | 1.441.481 | 1.441.481 | - | *Article 23* |
| Pajak badan | 5.110.921 | 2.215.325 | 7.326.246 | 7.326.246 | - | *Corporate tax* |
| Pajak pertambahan nilai | 1.947.102 | 5.982.002 | 7.929.104 | 5.890.237 | 2.038.867 | *Value added tax* |
| **Jumlah** | **9.270.718** | **10.262.146** | **19.532.864** | **17.493.997** | **2.038.867** | ***Total*** |

## 40. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

### d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak (Lanjutan)

Pada tahun 2020, Perusahaan, AHT, BSP, GTS, IBKP, JKS, SMD, dan TMI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2015 - 2020 sebagai berikut:

| Jenis Pajak | Kurang Bayar/ *Under Payments* | Sanksi/ *Charges* | Jumlah/ *Total* | Telah Dibayar di/ *Payment in 2020* | Keberatan/ *Tax appeal* | *Tax Type* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan: | | | | | | *Income tax:* |
| Pasal 4 (2) | 71.897 | 3.005.648 | 3.077.545 | 3.077.545 | - | *Article 4 (2)* |
| Pasal 21 | 185.799 | 91.526 | 277.325 | 277.325 | - | *Article 21* |
| Pasal 23 | 35.935 | 17.249 | 53.184 | 53.184 | - | *Article 23* |
| Pajak badan | 40.892.669 | 979.356 | 41.872.025 | 5.207.656 | 36.664.369 | *Corporate tax* |
| Pajak pertambahan nilai | 2.000 | 545.431 | 547.431 | 547.431 | - | *Value added tax* |
| **Jumlah** | **41.188.300** | **4.639.210** | **45.827.510** | **9.163.141** | **36.664.369** | ***Total*** |

### e. Tarif Pajak

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menandatangani Perppu No. 1/2020 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. Sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021;
b. Sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022; dan
c. Perusahaan Terbuka jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada Bursa Efek 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.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan" yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2021, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu; dan kenaikan tarif pajak pertambahan nilai dari semula 10% menjadi 11% yang akan berlaku mulai dari 1 April 2022, dan akan menjadi 12% yang akan berlaku paling lambat 1 Januari 2025.

## *40. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

### *d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter (Continued)*

*In 2020, the Company, AHT, BSP, GTS, IBKP, JKS, SMD, and TMI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and value added tax for fiscal years 2015 - 2020 as follows:*

### *e. Tax Rates*

*On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia signed Perppu No. 1/2020 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. 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 Indonesia Stock Exchange and meet certain requirements in accordance with the government regulations, can earn tax reduction at 3% lower than tariff as stated in point a and b.*

*On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia No. 7 Year 2021 about Harmonization of Tax Regulations which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2021, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria; and increase of the value added tax rate from previously 10% to become 11% effective from April 1, 2022 and become 12% no later than January 1, 2025.*

## 41. RUGI PER SAHAM / *41. LOSS PER SHARE*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Rugi | | | *Loss* |
| Rugi untuk perhitungan laba per saham | (650.359.568) | (136.786.109) | *Loss for calculating of earnings per share* |
| Jumlah saham | | | *Number of shares* |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba neto per saham dasar: | | | *Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:* |
| Jumlah saham ditempatkan dan disetor | 22.699.326.779 | 22.699.326.779 | *Total subscribed and fully paid-up capital* |
| Rata-rata tertimbang saham PMHMETD | - | (546.682.800) | *Weighted average pre-emptive rights shares* |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar | 22.699.326.779 | 22.152.643.979 | *Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share* |
| **Rugi per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)** | **(28,65 )** | **(6,17)** | ***Basic Loss per Share (in full Rupiah amount)*** |

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

*As of 2021 and 2020, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.*

## 42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI / *42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

### Sifat Berelasi / *Nature of Relationship*

a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.

*a. PT Indofica is the controlling shareholder of the Company.*

b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.

*b. Trihatma Kusuma Haliman is one of shareholders of the Company.*

c. PT Citra Gemilang Nusantara dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.

*c. PT Citra Gemilang Nusantara and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.*

d. PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

*d. PT Sunter Agung is the ultimate Owner of the Company.*

e. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personil manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

*e. Companies which are controlled by key management personnel of the Company are as follows:*

- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa

### Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi / *Transactions with Related Parties*

a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

*a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **Direksi** | | | ***Board of Directors*** |
| Gaji dan tunjangan | 7.834.555 | 8.519.872 | *Salaries and allowances* |
| **Dewan Komisaris** | | | ***Board of Commissioners*** |
| Gaji dan tunjangan | 836.250 | 2.445.844 | *Salaries and allowances* |
| **Jumlah** | 8.670.805 | 10.965.716 | ***Total*** |

b. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dan ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 44h.

*b. The Company entered into agreement for the rights to use the brand names and icon of Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 44h.*

## 42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

**Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi** (Lanjutan)

c. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.

d. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Piutang lain-lain | 16.641.296 | 20.415.089 | *Other receivables* |
| Persentase terhadap jumlah aset | 0,06% | 0,07% | *Percentage to total assets* |

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Utang lain-lain | 6.162.502 | 5.014.601 | *Other payables* |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | 0,03% | 0,03% | *Percentage to total liabilities* |
| Beban umum dan administrasi | | | *General and administrative expense* |
| PT Central Mall Kelola | 720.000 | 720.000 | *PT Central Mall Kelola* |
| Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi | 0,10% | 0,09% | *Percentage to total general and administrative expenses* |

## 43. INFORMASI SEGMEN

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Penjualan
- Apartemen
- Perkantoran
- Pusat perbelanjaan
- Rumah tinggal
- Rumah toko dan Kios
- Rumah kantor
- Tanah

II. Hotel

III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

## *42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)*

***Transactions with Related Parties** (Continued)*

*c. The Group entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.*

*d. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.*

*The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:*

## *43. SEGMENT INFORMATION*

*The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their businesses.*

*Business Segment*

*The Group are engaged in the following businesses:*

*I. Sales*
- *Apartments*
- *Offices*
- *Mall*
- *Houses*
- *Shophouses and Kiosks*
- *Home offices*
- *Land*

*II. Hotels*

*III. Rental income of shopping centres*

## 43. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

## 43. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

*The following are segment information based on business segment:*

**2021**

| | Penjualan/*Sales* | | | | | | | | Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ *Rental income from shopping center* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Apartemen/ *Apartments* | Perkantoran/ *Offices* | Pusat Perbelanjaan/ *Mall* | Rumah tinggal/ *Houses* | Rumah toko dan kios/ *Shophouses and kiosks* | Rumah kantor/ *Home offices* | Tanah/ *Land* | Hotel/*Hotels* | | Jumlah/ *Total* | Eliminasi/ *Elimination* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1.425.528.169 | - | - | 808.274.789 | 61.015.806 | 37.837.365 | 779.763.606 | 382.926.379 | 760.899.231 | 4.256.245.345 | - | 4.256.245.345 | *SALES AND REVENUES* |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 810.778.523 | - | - | 587.797.465 | 33.601.117 | 19.234.477 | 648.891.938 | 354.662.064 | 269.193.039 | 2.724.158.623 | 102.771.672 | 2.826.930.295 | *COST OF SALES AND DIRECT COSTS* |
| LABA KOTOR | 614.749.646 | - | - | 220.477.324 | 27.414.689 | 18.602.888 | 130.871.668 | 28.264.315 | 491.706.192 | 1.532.086.722 | (102.771.672) | 1.429.315.050 | *GROSS PROFIT* |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | | *Unallocated income (expense)* |
| Beban penjualan | | | | | | | | | | | | (152.214.758) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | | | | | (722.987.012) | *General and administrative expenses* |
| Beban pajak final | | | | | | | | | | | | (155.786.411) | *Final tax expense* |
| Bagian laba neto entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 40.875.401 | *Share in net profit of associates* |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | | | | 28.875.239 | *Interest income* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | | | | | | | | | | | | (1.000.757.691) | *Interest expense and financial charges* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | | | | | | | | | | | | *52.159.636* | *Gain on derivative financial instruments* |
| Keuntungan lainnya - neto | | | | | | | | | | | | 22.893.912 | *Other gain - net* |
| Rugi sebelum pajak | | | | | | | | | | | | (457.626.634) | *Loss before tax* |
| **LAPORAN POSISI KEUANGAN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*** |
| Aset segmen | 7.682.638.563 | 62.253.334 | - | 2.980.388.281 | 1.080.507.800 | 100.367.455 | 925.026.076 | 3.124.896.481 | 7.638.024.954 | 23.594.102.944 | 897.153.577 | 24.491.256.521 | *Segment assets* |
| Investasi kepada entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 141.889.021 | *Investment in associates* |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 4.977.965.651 | *Unallocated assets* |
| Jumlah aset konsolidasian | | | | | | | | | | | | 29.611.111.193 | *Consolidated total assets* |
| Liabilitas segmen | (2.417.583.066) | (194.354.835) | - | (2.383.260.261) | (697.879.172) | (41.867.845) | (45.043.273) | - | (571.885.202) | (6.351.873.654) | - | (6.351.873.654) | *Segment liabilities* |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasi | | | | | | | | | | | | (12.719.459.859) | *Unallocated liabilities* |
| Jumlah liabilitas konsolidasian | | | | | | | | | | | | 19.071.333.513) | *Consolidated total liabilities* |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | | | | | | | | ***OTHER INFORMATION*** |
| Pengeluaran modal | 57.885.885 | - | - | 118.621.525 | - | - | - | 218.534.198 | 68.132.425 | - | - | 463.174.033 | *Capital expenditure* |
| Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 21.456.374 | *Unallocated capital expenditure* |
| Penyusutan | | | | | | | | | | | | 567.251.567 | *Depreciation* |

## 43. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

## 43. SEGMENT INFORMATION (Continued)

2020

| | Penjualan/Sales | | | | | | | | Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ Rental income | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Apartemen/ Apartments | Perkantoran/ Offices | Pusat Perbelanjaan/ Mall | Rumah tinggal/ Houses | Rumah toko dan kios/ Shophouses and kiosks | Rumah kantor/ Home offices | Tanah/ Land | Hotel/Hotels | from shopping center | Jumlah/ Total | Eliminasi/ Elimination | Konsolidasian/ Consolidated | |
| **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1.294.860.615 | - | 704.967.451 | 177.159.962 | 96.635.190 | 3.883.667 | 1.634.896.548 | 187.799.048 | 856.122.215 | 4.956.324.696 | - | 4.956.324.696 | *SALES AND REVENUES* |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 696.650.520 | - | 131.588.800 | 116.060.416 | 54.336.359 | 1.782.153 | 1.101.977.085 | 233.382.605 | 280.776.063 | 2.616.554.001 | 138.503.907 | 2.755.057.908 | *COST OF SALES AND DIRECT COSTS* |
| LABA KOTOR | 598.210.095 | - | 573.378.651 | 61.099.546 | 42.298.831 | 2.101.514 | 532.919.463 | (45.583.557) | 575.346.152 | 2.339.770.695 | (138.503.907) | 2.201.266.788 | *GROSS PROFIT* |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | | *Unallocated income (expense)* |
| Beban penjualan | | | | | | | | | | | | (130.644.628) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | | | | | (816.141.705) | *General and administrative expenses* |
| Beban pajak final | | | | | | | | | | | | (187.687.552) | *Final tax expense* |
| Bagian laba neto entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 55.246.979 | *Share in net profit of associates* |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | | | | 46.475.819 | *Interest income* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | | | | | | | | | | | | (883.190.462) | *Interest expense and financial charges* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | | | | | | | | | | | | 66.450.232 | *Gain on derivative financial instruments* |
| Kerugian lainnya - neto | | | | | | | | | | | | (144.763.230) | *Other loses - net* |
| Laba sebelum pajak | | | | | | | | | | | | 207.012.241 | *Profit before tax* |
| **LAPORAN POSISI KEUANGAN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*** |
| Aset segmen | 8.990.441.259 | 479.178.675 | - | 2.557.488.795 | 1.345.688.962 | 130.613.424 | 400.150.100 | 29.793.573 | 7.499.173.448 | 21.432.528.236 | 763.406.098 | 22.195.934.334 | *Segment assets* |
| Investasi kepada entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 102.949.929 | *Investment in associates* |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 8.092.475.693 | *Unallocated assets* |
| Jumlah aset konsolidasian | | | | | | | | | | | | 30.391.359.956 | *Consolidated total assets* |
| Liabilitas segmen | (3.067.414.605) | (141.367.256) | - | (1.893.552.265) | (646.736.220) | (46.314.252) | (23.730.636) | (4.772.415) | (1.051.598.726) | (6.875.486.375) | | (6.875.486.375) | *Segment liabilities* |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasi | | | | | | | | | | | | (12.160.648.547) | *Unallocated liabilities* |
| Jumlah liabilitas konsolidasian | | | | | | | | | | | | (19.036.134.922) | *Consolidated total liabilities* |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | | | | | | | | ***OTHER INFORMATION*** |
| Pengeluaran modal | 118.960.013 | - | - | 74.965.378 | - | - | - | 334.070.551 | 202.719.321 | 730.715.263 | | 730.715.263 | *Capital expenditure* |
| Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 39.352.716 | *Unallocated capital expenditure* |
| Penyusutan | | | | | | | | | | | | 481.845.734 | *Depreciation* |

## 43. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Jawa Barat | 1.932.582.582 | 1.961.967.776 | *West Java* |
| Medan | 1.214.884.926 | 1.211.663.144 | *Medan* |
| Jakarta | 992.941.679 | 1.619.999.461 | *Jakarta* |
| Batam | 46.777.064 | 41.559.012 | *Batam* |
| Balikpapan | 41.275.817 | 81.793.420 | *Balikpapan* |
| Bali | 27.783.277 | 39.341.883 | *Bali* |
| **Jumlah** | **4.256.245.345** | **4.956.324.696** | ***Total*** |

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Jakarta | 9.753.433.890 | 10.859.060.425 | *Jakarta* |
| Jawa Barat | 3.467.424.187 | 3.467.228.131 | *West Java* |
| Medan | 1.532.646.022 | 1.494.542.793 | *Medan* |
| Bali | 1.455.392.950 | 1.487.881.006 | *Bali* |
| Balikpapan | 1.084.627.625 | 1.048.961.763 | *Balikpapan* |
| Batam | 199.507.878 | 197.922.463 | *Batam* |
| Makassar | 159.186.880 | 159.186.880 | *Makassar* |
| **Jumlah** | **17.652.219.432** | **18.714.783.461** | ***Total*** |

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

| | Nilai tercatat aset segmen/ *Carrying amount of segment assets* | | Penambahan aset tetap dan properti investasi/ *Additions to property and equipment and investment properties* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | |
| Jakarta | 11.759.876.630 | 11.747.528.832 | 23.645.067 | 54.877.850 | *Jakarta* |
| Jawa Barat | 5.972.929.324 | 4.679.630.647 | 309.486.567 | 376.554.149 | *West Java* |
| Medan | 3.402.433.675 | 3.756.871.009 | 59.722.727 | 180.553.461 | *Medan* |
| Balikpapan | 1.515.927.149 | 1.486.325.330 | 51.495.299 | 118.993.938 | *Balikpapan* |
| Bali | 1.335.875.979 | 16.928.237 | 38.715.526 | 21.435.965 | *Bali* |
| Batam | 345.026.884 | 349.463.399 | 1.565.221 | 17.722.616 | *Batam* |
| Makassar | 159.186.880 | 159.186.880 | - | - | *Makassar* |
| **Jumlah** | **24.491.256.521** | **22.195.934.334** | **484.630.407** | **770.137.979** | ***Total*** |

## 44. IKATAN

**a.** MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban, kontribusi ,dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

## *43. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

*Sales and revenues by geographical market*

*The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:*

*The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:*

*The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:*

## *44. COMMITMENTS*

***a.*** *MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017, and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.*

*In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to obligations, contributions, and additional contributions. Some of the obligations, contributions, and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP, with the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2021, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions, and additional contributions.*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Notaris Perjanjian Kerja Sama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dari Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang izin sesuai dengan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau G milik MWS tidak termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, MWS masih dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau G.

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya.

Pada tanggal 9 November 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 Tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari jumlah luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya;

2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 48a), dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi;
3) Pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Catatan 48a);
4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT pada tanggal 2 April 2020 yang mewajib Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau Bersama (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019 (Catatan 48a); dan
5) Putusan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157/PK/FP/TUN/2020 yang telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

*Part of the implementation of the obligations, contributions, and additional contributions of the MWS, has been stated in the Notary Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated October 9, 2017 from Budi Handrio, S.H., notary in Jakarta, between the Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions, and additional contributions as permission's holder No. 2238 Year 2014.*

*On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. Permit for the reclamation of Island G owned by MWS is not included in the Governor Decree, therefore, MWS can still continue the development of Island G reclamation.*

*On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through a letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by Government of DKI Jakarta. In the letter, Company already informed continuation of development of Island G and spatial and purpose arrangement.*

*On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 Year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in relation to the surrender of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for public interest.*

*As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of Island G may still be granted based on the following considerations:*

*1) The reclamation permit of Island G has not been revoked and still in extention process and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit;*
*2) The court's decision to Island G to belong to MWS, which is legally binding (Note 48a), therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit;*

*3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS activities in Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry (Note 48a);*
*4) The court ruling of Jakarta State Administrative Court No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT on April 2, 2020 which made Governor of DKI Jakarta to release the extension permit of reclamation permit of Island Bersama (Island G) as stated in MWS request on November 27, 2019 (Note 48a); and*

*5) Decision on Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta Province with register No. 157/PK/FP/TUN/2020 which was decided on November 26, 2020 with the decision to reject the request for review of the Governor of DKI Jakarta Province and notification of the decision was received by MWS on March 26, 2021, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

**b.** Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 hektar sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu:

1) Penerbitan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 menyebabkan adanya kerugian atas hak dan kepentingan JKP sebagai pihak yang tertuju dalam surat keputusan yang dicabut, yaitu Keputusan No. 2269 Tahun 2015 tanpa melalui syarat, format dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;
2) JKP dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum. Sesuai Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dilakukan 90 hari sejak surat keputusan tersebut diterima secara sah oleh pihak yang tertuju dalam keputusan tersebut. JKP, sesuai dengan informasi manajemen, baru menerima Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 pada tanggal 6 Maret 2019. Dengan demikian gugatan paling lambat diajukan sekitar awal Juni 2019, setelah menempuh upaya administrasi dan banding administrasi;
3) Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedual menurut asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan penilaian manajemen, kontribusi yang telah dibayarkan sehubungan dengan reklamasi pulau I dapat diperhitungkan untuk pemenuhan kewajiban pada proyek lain milik Grup.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh JKP terkait dengan perijinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau I ini diungkapkan dalam Catatan 48a.

.

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

***b.** On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).*

*JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 hectare as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.*

*On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.*

*Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions, and additional contributions Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.*

*Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 25, 2019, it was mentioned that several matters of JKP management's attention were:*

*1) The issuance of the decision of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 causing loss of JKP rights and interests as the party addressed in the letter revoked decision, namely Decree No. 2269 Year 2015 without going through terms, formats and procedures in accordance with Law No. 30 Year 2014;*

*2) JKP can take administrative and legal efforts. In accordance with Law No. 5 Year 1986 concerning State Administrative Courts, attempts to file a claim to a State Administrative Court can be carried out 90 days after the decree was legally received by the party who was referred to in the decision. JKP, in accordance with management information, has only received the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 on March 6, 2019. Therefore latest claim will be submitted no later than the beginning of June 2019 after taking administrative and administrative appeals;*

*3) Legal actions carried out before revocation no longer have binding legal powers to be asked for obligations to the company receiving the permit, so that commitments and obligations before and after the revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation which has the same value as material loss including compensation because the rights and obligations of the recipient of the permit are not given processually according to the general principle of good governance.*

*Based on management's assessment, contributions paid-in relation to the reclamation of Island I can be accepted for fulfillment of obligations on other projects owned by Group.*

*Further administrative and legal actions taken by JKP in relation to the permit for the execution of Island I Reclamation are disclosed in Note 48a.*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

**c.** ADP melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerja sama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui akta No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Adendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

i. Mengubah luasan area kerja sama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi ± 190 Ha, yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau ± 190 Ha; dan
ii. Mengubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Jakpro, selaku pemegang hak konsesi Pulau F, bersama Gubernur DKI Jakarta, selaku Tergugat II Intervensi dan Tergugat menghadapi gugatan No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 dari Kalil BT. Carlim (Penggugat I), Suhali Bin Urip (Penggugat II), Yogani (Penggugat III), Wartaka (Penggugat IV), Marjaya (Penggugat V), dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat VI), dengan tuntutan pembatalan Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 16 Maret 2017 dengan amarnya membatalkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut di atas.

Atas putusan PTUN ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 23 Maret 2017. Permohonan banding ini telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2017 dengan amar putusan antara lain:

1) Membatalkan Putusan Pengadilan Usaha Negara Jakarta No. 14/G/LH/2016/PTUN.Jkt tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding;
2) Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada Jakpro tanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku; dan
3) Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat mengajukan Kasasi pada tanggal 29 November 2017. Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam putusannya No. 192 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, menolak kasasi dari para penggugat. Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

***c.** ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012 through notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., Notary in Jakarta, for Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain Right to Build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:*

*i. Amendment on the total area of the Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke, Pluit with total area of 290 Ha into ± 190 Ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor of DKI Jakarta's Regulation No. 121 Year 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of ± 190 Ha; and*

*ii. Amendment on the several articles related to the areal changes.*

*Jakpro, as the concession holder of Island F, together with the Governor of DKI Jakarta, as Defendant II Intervention and Defendant faced claim No. 14/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 from Kalil BT. Carlim (Plaintiff I), Suhali Bin Urip (Plaintiff II), Yogani (Plaintiff III), Wartaka (Plaintiff IV), Marjaya (Plaintiff V), and Indonesian Environmental Forum Foundation (Plaintiff VI), with demands for cancellation of Island F Reclamation Implementation Permit , as stipulated in the Governor Decree No. 2268 Year 2015 concerning Granting of the Island F Reclamation Permit to Jakpro on October 22, 2015. The lawsuit was decided by the Jakarta State Administrative Court (PTUN) on March 16, 2017 with an ambition to cancel the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province mentioned above.*

*Based on this PTUN decision, the Defendant and Defendant II Intervention filed an appeal to the Jakarta High Administrative Court with register No. 184/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated March 23, 2017. This appeal has been decided on October 30, 2017 with a ruling including:*

*1) Cancelling the Decision of the Jakarta State Business Court No. 14/G/LH/2016/PTUN. Jkt dated March 16, 2017 which is appealed for;*
*2) Declare the delay in the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 regarding the granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to Jakpro on October 22, 2015, no legal force applies; and*
*3) Refuse the lawsuit of the Plaintiff/Appeallee in full.*

*Upon the decision of the High Administrative Court, the Plaintiffs filed a Cassation on November 29, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia, in its decision No. 192 K/TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, refused the appeal of the plaintiffs. Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal force.*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

Namun, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Berdasarkan pendapat ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2019, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP adalah:

1) Berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, ADP sebagai mitra dalam perjanjian reklamasi Pulau F dengan Jakpro sebagai pihak yang diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 yang dicabut tidak melakukan tindakan hukum, atau tidak memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum, padahal seluruh kewajiban perjanjian reklamasi merupakan kewajiban ADP sebagai mitra perjanjian kerja sama. Oleh karena itu, Jakpro harus melakukan dan berkewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan berupa pengembalian uang tunai atau dalam bentuk ganti rugi lain yang nilainya sama dengan kerugian materil termasuk ganti rugi kepada ADP;
2) Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 butir V tenggang waktu pada ayat 3, ADP sebagai pihak yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu 90 hari setelah ADP mengetahui keputusan Gubernur dan merasa dirugikan atas keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak membuat upaya hukum dan segala upaya hukum yang didasarkan pada dokumen hukum. ADP baru menerima salinan Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dari Jakpro pada 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara keseluruhan dari Jakpro; dan
3) ADP dapat melakukan upaya administratif terlebih dahulu kepada Jakpro dengan meminta penjelasan sikap dan tindakan terhadap keputusan pencabutan. Dalam hal penjelasan dan tindakan Jakpro, telah diketahui dan kerugiannya telah dirasakan, ADP dapat melakukan upaya hukum ke PTUN, gugatan perdata ke pengadilan umum, hukum non litigasi ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kementerian Dalam Negeri, dan melalui forum mediasi, konsiliasi, konsultasi, dan pendapat ahli.

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

*However, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor's Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the reclamation of Island F belonging to Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of the reclamation of Island F.*

*Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions, and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Board, on October 26, 2018.*

*Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated March 25, 2019, it is stated that several matters of ADP management's attention are:*

*1) Applicability of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018, ADP as a partner in the Island F reclamation agreement with Jakpro as the party addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2268 Year 2015 which was revoked did not take any legal action, or did not provide protection and guarantee of legal certainty, even though all the obligations for the reclamation agreement were ADP's obligations as partners of cooperation agreements. Therefore, Jakpro must commit and be obliged before and after the revocation decision in the form of returning in cash or in the form of other compensation which has the same value as material losses including compensation to ADP;*

*2) In accordance with Circular of the Supreme Court (SEMA) No. 2 Year 1991, point V of the grace period on paragraph 3, ADP as a party not addressed in the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 may file legal remedies, with the expiration date as stipulated in Law No. 5 of 1986 concerning State Administrative Courts, which is 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved by the decision and/or action of PT Jakarta Propertindo that did not make administrative efforts and any legal efforts based on legal documents. The new ADP has received a copy of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment of its letter dated February 28, 2019 and has not received the overall completion plan from Jakpro; and*

*3) ADP can make administrative efforts beforehand to Jakpro by asking for an explanation of attitudes and actions towards revocation decisions. In terms of the explanation and action of the Jakpro, the ADP has been known and the loss has been felt, ADP can make a legal action to the state administrative court, civil lawsuit to the general court, non litigation law to the Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia, Ministry of Internal Affairs, and through forums of mediation, conciliation, consultation, and expert opinion.*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 153/G/2019/PTUN-JKT. Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh ADP terkait dengan perijinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau F ini diungkapkan dalam Catatan 48a.

**d.** Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen Royal Mediterania Garden Residence, dan Garden Shopping Arcade.
2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.
3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
4. ASA mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia, dan Bank Victoria International.
5. PGK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, dan Bank Rakyat Indonesia.
6. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Danamon Indonesia.
7. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB Indonesia.
8. PCN Mengadakan Perjanjian Kerja sama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/gerai dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, dan Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara dan Bank Tabungan Negara.
9. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

*After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 153/G/2019/PTUN-JKT. Further administrative and legal action taken by ADP in relation to the permit for the Implementation of the Reclamation of Island F are disclosed in Note 48a.*

***d.*** *The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:*

1. *The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of Shophouses, Office Houses, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.*
2. *The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.*
3. *The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).*
4. *ASA entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Rakyat Indonesia, Bank Permata, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia, and Bank Victoria International.*
5. *PGK entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, and Bank Rakyat Indonesia.*
6. *AHT entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Danamon Indonesia.*
7. *CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB Indonesia.*
8. *PCN entered into agreements on granting Credit Facility for Kiosks/Counters Ownership with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, and Bank Mandiri and Bank Tabungan Negara.*
9. *PAP entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.*

**44. IKATAN** (Llanjutan)

10. SMD mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Negara Indonesia dan Bank CIMB Niaga, dan Kredit Kepemilikan Kantor dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank Permata.
11. TMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, dan Bank Artha Graha Internasional.
12. KBS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Permata, Bank UOB Indonesia, dan Bank CIMB Niaga.
13. GTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, dan Bank Tabungan Negara.
14. DPI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank OCBC NISP, Bank Pan Indonesia, Bank Tabungan Negara, dan Bank CIMB Niaga.
15. SMI mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga.
16. PMKM mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Permata, Bank Maybank Indonesia, Bank Mandiri, Bank Pan Indonesia, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Syariah Indonesia, dan Bank CIMB Niaga.
17. TK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, dan Bank CIMB Niaga.
18. KPTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, dan Bank UOB Indonesia.

Dalam perjanjian kerja sama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

**e.** Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, di mana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park.

**f.** Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan tertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian Kerja sama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 $m^2$ yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

***44. COMMITMENTS** (Ccontinued)*

*10. SMD entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Negara Indonesia and Bank CIMB Niaga, and Credit Facility for office ownership with Bank Maybank Indonesia and Bank Permata.*
*11. TMI entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, and Bank Artha Graha International.*
*12. KBS entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) and Credit Faculity for House Ownership (KPR) with Bank Permata, Bank UOB Indonesia, and Bank CIMB Niaga.*
*13. GTS entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, and Bank Tabungan Negara.*
*14. DPI entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank OCBC NISP, Bank Pan Indonesia, Bank Tabungan Negara, and Bank CIMB Niaga.*
*15. SMI entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Permata and Bank CIMB Niaga.*
*16. PMKM entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Permata, Bank Maybank Indonesia, Bank Mandiri, Bank Pan Indonesia, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Syariah Indonesia, and Bank CIMB Niaga.*
*17. TK entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, and Bank CIMB Niaga.*
*18. KPTS entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, and Bank UOB Indonesia.*

*In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank, including principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the Bank.*

***e.*** *Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, the Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall.*

***f.*** *On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 $m^2$ located in Jalan Karang Ayu, Pluit Village, Penjaringan Sub-district, North Jakarta.*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

**g.** Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan PT Holcim Beton.

**h.** Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dan Perjanjian Pinjam Pakai Ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 42), sebagai pemilik merek dan ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan merek "Mediterania" dan "Central Park" sejak tahun 2004, "Back To The City" dan "Podomoro City" sejak tahun 2007 serta ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara nonekslusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.

**i.** Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Technical Assistant Agreement* dan *Trademade & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian Technical Assistant Agreement berlaku sampai tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

**j.** Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.

**k.** Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku selama 12 tahun, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

**l.** Pada tanggal 23 November 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), di mana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 4.639,75 $m^2$ yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

***g.*** *The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, and PT Holcim Beton.*

***h.*** *The Company entered into "Right to Use Trademark Agreement" and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 42), as owner of the brand names and icon wherein the Company has the rights to use the brand names "Mediterania" and "Central Park" since 2004, "Back To The City" and "Podomoro City" since 2007 and the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.*

***i.*** *On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Technical Assistance Agreement and Trademade & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening of hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.*

***j.*** *On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for Harris Hotel.*

***k.*** *On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12 years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.*

***l.*** *On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 4,639.75 $m^2$ located in Thamrin City, Tanah Abang Sub-district, Central Jakarta.*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

**m.** Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, di mana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.

**n.** Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 $m^2$ sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 $m^2$) dan Juli 2042 (untuk 6.250 $m^2$). Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 58.488.949 ribu dan dicatat pada akun aset hak-guna pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.

**o.** Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.

**p.** Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

**q.** Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh BNB Jakarta Kelapa Gading selama masa perjanjian. Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 8 Januari 2021, manajemen memutuskan mengganti merek BNB Jakarta Kelapa Gading menjadi 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

**r.** Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.

**s.** SMI mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sampai seluruh unit Apartemen The Pakubuwono Spring selesai diserahterimakan.

**t.** SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
- i) Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku efektif dari tanggal hingga 1 oktober 2021 sampai tanggal 30 September 2022; dan
- ii) Perjanjian kerjasama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

***m.** On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.*

***n.** On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 $m^2$ until May 2049 (for 3,200 $m^2$) and July 2042 (for 6,250 $m^2$). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 58,488,949 thousand, which is recorded as right-of-use asset in the consolidated statement of financial position and subsequently amortized.*

***o.** On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.*

***p.** The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.*

***q.** On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM), SAI appointed PHM to fully manage and operate BNB Jakarta Kelapa Gading during the duration of the agreement. Based on the addendum agreement dated January 8, 2021, the management decided to change the brand of BNB Jakarta Kelapa Gading to 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.*

***r.** On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.*

***s.** SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective until all units of The Pakubuwono Spring Apartment have been handed over.*

***t.** SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follow:*
- *i) Lease agreement for office building which located in 2nd floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective from October 1, 2021 until September 30, 2022; and*
- *ii) Agreement of property development which valid until the development finished.*

**44. IKATAN** (Lanjutan)

**u.** Grup mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal *opening* dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

***44. COMMITMENTS** (Continued)*

***u.*** *The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.*

| Tanggal/ *Date* | Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Wilayah/ *Location* | Standar hotel/ *Hotel standard* |
|---|---|---|---|
| 14 September/*September* 14, 2015 | PT Sinar Menara Deli | Medan, Sumatera Utara | *Pullman* |
| 14 September/*September* 14, 2015 | PT Pandega Citraniaga | Balikpapan, Kalimantan TImur | *Pullman* |
| 22 November/*November* 22, 2012 | PT Putra Adhi Prima | Bogor, Jawa Barat | *Pullman* |
| 22 November/*November* 22, 2012 | PT Tritunggal Lestari Makmur | Bandung, Jawa Barat | *Pullman* |

**v.** Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

***v.*** *On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.*

**w.** Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, di mana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Perjanjian ini memiliki jangka waktu tidak tertentu sampai perjanjian ini diakhiri sendiri oleh TMI.

***w.*** *Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, TMI appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. This agreement has no specific time period until this agreement is terminated by TMI.*

**x.** Pada tanggal 24 September 2020, PT Buana Makmur Indah (BMI) menandatangani Akta Jual Beli No. 3, Akta Jual Beli No. 4, dan Akta Jual Beli No. 5, dibuat di hadapan Inessa Anjani, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Karawang, masing-masing oleh dan antara PT Buana Makmur Indah (BMI) sebagai penjual dan PT CFCity Tangerang Investment sebagai pembeli.

***x.*** *On September 24, 2020, PT Buana Makmur Indah (BMI) entered into an sale and purchase land agreement, base on Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 3, Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 4, and Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 5, drawn up before Inessa Anjani, S.H., M.Kn., Notary and Land Conveyor in Kabupaten Karawang, by and between PT Buana Makmur Indah as seller and PT CFCity Tangerang Investment as buyer.*

**y.** Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli sebagian SHMSRS Mal Central Park, berdasarkan akta-akta jual beli tanggal 8 Desember 2020, dibuat di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), oleh dan antara Perusahaan sebagai penjual dan PT CPM Assets Indonesia (CPM) sebagai pembeli.

***y.*** *On December 8, 2020, the Company entered into a sale and purchase partially Central Park Mall SHMSRS agreement, based on deeds of sale and purchase Agreement dated December 8, 2020 drawn up before Nilam Purnamawaty Januarso, Notary and Land Deed Officer Jakarta ("Central Park SPAs"), by and between the Company as seller and PT CPM Assets Indonesia ("CPM") as buyer.*

**z.** Pada tanggal 10 Desember 2020, PT Buana Makmur Indah (BMI) menandatangani perjanjian jual beli tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 405 dan Akta Jual Beli No 406, dibuat di hadapan Khadijah Syahbudi Saleh, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di kabupaten Karawang, masing-masing oleh dan antara PT Buana Makmur Indah (BMI) sebagai penjual dan PT Karawang Tatabina Industrial Estate (KTIE) sebagai pembeli.

***z.*** *On December 10, 2020, PT Buana Makmur Indah (BMI) entered into an sale and purchase land agreement, based on Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 405 and Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 406, drawn up before Khadijah Syabudi Saleh, S.H., Notary and Land Conveyor in Karawang district, by and between PT Buana Makmur Indah as seller and PT Karawang Tatabina Industrial Estate ("KTIE") as buyer.*

**aa.** Pada tanggal 23 Desember 2021, PT Buana Makmur Indah (BMI) menandatangani Akta Jual Beli No 17 dan Akta Jual Beli No 18, dan Akta Jual beli No. 19, dibuat di hadapan Inessa Anjani, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di kabupaten Karawang, masing-masing oleh dan antara PT Buana Makmur Indah (BMI) sebagai penjual dan PT CFCity Tangerang Investment sebagai pembeli.

***aa.*** *On December 23, 2021, PT Buana Makmur Indah (BMI) entered into an sale and purchase land agreement, based on Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 17, Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 18, and Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 19, drawn up before Inessa Anjani, S.H., M.Kn., Notary and Land Conveyor in Karawang district, by and between PT Buana Makmur Indah as seller and PT CFCity Tangerang Investment as buyer.*

## 45. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN / *45. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

| | 2021 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Aset keuangan lainnya "FVOCI"/ *Financial assets at "FVOCI"* | Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/*Financial asset at amortized cost* | Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/*Financial liabilities at FVTPL* | Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/*Financial liabilities at amortized cost* | |
| **ASET LANCAR** | | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | - | 1.062.242.703 | - | - | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | | 640.039.667 | - | | *Trade receivables from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | | | | - | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | - | 16.241.296 | - | - | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | 293.924.133 | - | - | *Third parties* |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Aset keuangan lainnya | 429.867.712 | 250.089.253 | - | - | *Other financial assets* |
| **JUMLAH ASET KEUANGAN** | **429.867.712** | **2.262.537.052** | **-** | **-** | ***TOTAL FINANCIAL ASSETS*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank | - | - | - | 52.013.421 | *Bank loans* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | | - | - | 1.811.168.671 | *Other financial institution loans* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | | - | - | 961.857.865 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | - | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | - | - | - | 6.162.502 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | - | - | 1.133.874.141 | *Third parties* |
| Utang akrual | | - | - | 184.937.270 | *Accrued expenses* |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | - | | | | *Current maturity of long-term liabilities:* |
| Utang bank | - | - | - | 522.363.211 | *Bank loans* |
| | - | | | | |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | - | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang jangka menengah | - | - | - | 350.000.000 | *Medium term notes* |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | - | | | | *Long term liabilities - net of current maturity:* |
| Utang bank | - | - | - | 3.114.785.577 | *Bank loans* |
| Utang obligasi | | - | - | 4.248.118.958 | *Bonds payable* |
| Instrumen keuangan derivatif | | - | 53.528.497 | - | *Derivative financial instruments* |
| Uang jaminan penyewa | | | | 232.332.720 | *Tenants security deposits* |
| **JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN** | **-** | **-** | **53.528.497** | **12.617.614.336** | ***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES*** |

| | 2020 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Aset keuangan lainnya "FVOCI"/ *Financial assets at "FVOCI"* | Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/*Financial asset at amortized cost* | Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/*Financial liabilities at FVTPL* | Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/*Financial liabilities amortized cost* | |
| **ASET LANCAR** | | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | - | 844.705.788 | - | - | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | 1.076.730.077 | - | - | *Trade receivables from third parties* |
| Piutang lain-lain | | | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | - | 20.415.089 | - | - | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | 275.510.686 | - | - | *Third parties* |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Aset keuangan lainnya | 624.739.031 | 193.309.089 | - | - | *Other financial assets* |
| **JUMLAH ASET KEUANGAN** | **624.739.031** | **2.410.670.729** | **-** | **-** | ***TOTAL FINANCIAL ASSETS*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank | - | - | - | 19.320.367 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah | - | - | - | 350.000.000 | *Medium term note* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | - | 793.056.794 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | - | - | - | 5.014.601 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | - | - | 1.213.238.059 | *Third parties* |
| Utang akrual | - | - | - | 209.797.873 | *Accrued expenses* |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | | *Current maturity of long-term liabilities:* |
| Utang bank | - | - | - | 420.126.058 | *Bank loans* |
| Utang pembelian aset tetap | - | - | - | 975.773 | *Liabilities for purchase property and equipment* |
| Liabilitas sewa | - | - | - | 3.964.728 | *Lease liabilities* |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | | *Long-term liabilities - net of current maturity:* |
| Utang bank | - | - | - | 3.155.987.914 | *Bank loans* |
| Utang obligasi | - | - | - | 4.187.084.122 | *Bonds payable* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | - | - | - | 1.820.242.276 | *Other financial institution loans* |
| Instrumen keuangan derivatif | - | - | 105.688.133 | - | *Derivative financial instruments* |
| Uang jaminan penyewa | - | - | - | 197.236.621 | *Tenants' security deposits* |
| **JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN** | **-** | **-** | **105.688.133** | **12.376.045.186** | ***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES*** |

## 46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

### a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 33).

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

*Gearing ratio* pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Pinjaman | 10.098.449.838 | 9.952.760.737 | *Debt* |
| Kas dan setara kas | 1.062.242.703 | 844.705.788 | *Cash and cash equivalents* |
| Pinjaman - neto | 9.036.207.135 | 9.108.054.949 | *Net debt* |
| Ekuitas | 10.539.777.680 | 11.355.225.034 | *Equity* |
| **Rasio pinjaman - neto terhadap modal** | **86%** | **80%** | ***Net debt to equity ratio*** |

### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

#### i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dari pinjaman bank dan lembaga keuangan, beban akrual, kas dan setara kas dan aset keuangan lainnya.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing neto Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 47.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan *Senior Notes* Tahun 2017 (Catatan 24).

## *46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT*

### *a. Capital Risk Management*

*The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 33).*

*The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.*

*The gearing ratio as of 2021 and 2020, are as follows:*

### *b. Financial Risk Management Objectives and Policies*

*The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.*

#### *i. Foreign Currency Risk Management*

*The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bank and financial institution loans, accrued expenses, cash and cash equivalents and other financial assets.*

*The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 47.*

*Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.*

*The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 24).*

## 46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

#### ii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, dan piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup telah menetapkan kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian akibat eksposur risiko kredit. Oleh karena itu, Grup telah menetapkan kebijakan untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara berkelanjutan untuk mengurangi eksposur risiko kredit pada tanggal pelaporan. Piutang penjualan apartemen Grup terutama merupakan selisih antara pendapatan yang diakui dan uang muka pelanggan, sehingga belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

#### iii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

## *46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

### *b. Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)*

#### *ii. Credit Risk Management*

*Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.*

*The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, and trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.*

*The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and advances from customers, hence, not yet due.*

*The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.*

#### *iii. Liquidity Risk Management*

*Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.*

## 46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

#### iii. Manajemen Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

## *46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

### *b. Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)*

#### *iii. Liquidity Risk Management (Continued)*

*Liquidity and Interest Risk Tables*

*The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.*

| | 2021 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month* | 1-3 bulan/ *1-3 months* | 3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year* | 1-5 tahun/ *1-5 years* | Di atas 5 tahun/ *5+ years* | Jumlah/ *Total* | |
| Tanpa bunga: | | | | | | | | *Non-interest bearing:* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga - neto | | 193.473.786 | 208.796.926 | 559.587.153 | - | - | 961.857.865 | *Trade payables to third parties - net* |
| Utang lain-lain | | | | | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | | - | - | 6.162.502 | - | - | 6.162.502 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 21.561.599 | 113.788.452 | 990.726.848 | 7.797.242 | - | 1.133.874.141 | *Third parties* |
| Utang akrual | | 2.223.280 | 24.082.850 | 158.631.140 | - | - | 184.937.270 | *Accrued payables* |
| Uang jaminan penyewa | | - | - | - | 232.332.720 | - | 232.332.720 | *Tenants security deposits* |
| Dengan bunga: | | | | | | | | *Interest bearing:* |
| Instrumen tingkat bunga mengambang | | | | | | | | *floating interest rate instruments* |
| Utang bank jangka panjang | 8% - 11% | 30.776.459 | 38.552.919 | 374.875.855 | 2.474.493.126 | 79.203.000 | 2.997.901.359 | *Long-term bank loans* |
| Instrumen tingkat bunga tetap | | | | | | | | *Fixed interest rate instruments* |
| Utang bank | | - | - | 52.013.421 | - | - | 52.013.421 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah (Catatan 19) | 9,5% | - | - | - | 350.000.000 | - | 350.000.000 | *Medium term notes (Note 19)* |
| Utang bank jangka panjang | 10,50% | - | - | 40.475.230 | 343.804.130 | 182.857.567 | 567.136.927 | *Long-term bank loans* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | | - | - | 1.820.275.200 | - | - | 1.820.275.200 | *Other financial institution loans* |
| Utang obligasi | | - | - | - | 4.280.700.000 | - | 4.280.700.000 | *Bonds payable* |
| **Jumlah** | | **248.035.124** | **385.221.147** | **4.002.747.349** | **7.689.127.218** | **262.060.567** | **12.587.191.405** | ***Total*** |

| | 2020 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month* | 1-3 bulan/ *1-3 months* | 3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year* | 1-5 tahun/ *1-5 years* | Di atas 5 tahun/ *5+ years* | Jumlah/ *Total* | |
| Tanpa bunga: | | | | | | | | *Non-interest bearing:* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | | 124.093.637 | 331.422.861 | 337.540.296 | - | - | 793.056.794 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | | | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | | - | - | 5.014.601 | - | - | 5.014.601 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 22.018.973 | 90.788.368 | 1.094.697.336 | 5.733.382 | - | 1.213.238.059 | *Third parties* |
| Utang akrual | | 11.443.951 | 14.292.367 | 184.061.555 | - | - | 209.787.873 | *Accrued payables* |
| Uang jaminan penyewa | | - | - | - | 197.236.621 | - | 197.236.621 | *Tenants security deposits* |
| Dengan bunga: | | | | | | | | *Interest bearing:* |
| Instrumen tingkat bunga variabel | | | | | | | | *Variable interest rate instruments* |
| Utang bank jangka panjang | 9% - 11% | 10.034.299 | 111.743.977 | 283.622.012 | 2.160.591.585 | 467.154.000 | 3.033.145.873 | *Long-term bank loans* |
| Instrumen tingkat bunga tetap | | | | | | | | *Fixed interest rate instruments* |
| Utang bank | | - | - | 19.320.367 | - | - | 19.320.367 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah | 11,61% | - | - | 350.000.000 | - | - | 350.000.000 | *Medium term notes* |
| Utang bank jangka panjang | 10,50% | - | - | 12.720.413 | 188.609.863 | 365.819.724 | 567.150.000 | *Long-term bank loans* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | | - | - | - | 1.839.283.200 | - | 1.839.283.200 | *Other financial institution loans* |
| Utang obligasi | | - | - | - | 4.231.500.000 | - | 4.231.500.000 | *Bonds payable* |
| **Jumlah** | | **167.590.860** | **548.247.573** | **2.286.976.580** | **8.622.954.651** | **832.973.724** | **12.458.733.388** | ***Total*** |

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

*Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.*

Fasilitas Pembiayaan

*Financing Facilities*

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan:

*The Group has access to financing facilities as decribed in the note below, which were unused at the end of the reporting period:*

## 46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

## 46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

### b. Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)

#### iii. Manajemen Risiko Likuiditas (Lanjutan)

#### iii. Liquidity Risk Management (Continued)

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2021 dan 2020 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama: | | | *Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2021 and 2020 which may be extended by mutual agreement:* |
| Jumlah yang digunakan | 4.427.375.178 | 4.485.455.098 | *Amount used* |
| Jumlah yang belum digunakan | 366.398.579 | 715.449.103 | *Amount unused* |
| **Jumlah** | **4.793.773.757** | **5.200.904.201** | ***Total*** |

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

*The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.*

#### iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

#### iv. Interest Rate Risk Management

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat memengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

*The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.*

*The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.*

*Interest Rate Sensitivity Analysis*

*The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.*

### c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

### c. Fair Value of Financial Instruments

Kecuali untuk kewajiban keuangan yang disajikan di bawah ini, Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

*Except for the financial liabilities presented below, Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.*

| | 2021 | | 2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah tercatat/ *Carrying amount* | Nilai wajar/ *Fair value* | Jumlah tercatat/ *Carrying amount* | Nilai wajar/ *Fair value* | |
| Liabilitas Keuangan: | | | | | *Financial Liabilities:* |
| Utang obligasi | 4.248.118.958 | 2.576.553.330 | 4.187.084.122 | 3.548.112.750 | *Bonds payable* |
| Utang bank jangka panjang | 567.136.927 | 429.130.019 | 565.988.267 | 580.971.077 | *Long-term bank loans* |

Nilai wajar ditentukan sebagai berikut:

*The fair values are determined as follows:*

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.

- *The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.*

- Nilai wajar utang bank jangka panjang ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

- *The fair value of long-term bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.*

## 46. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

### c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar penyertaan saham dan penyertaan dalam SHREIT ("FVOCI") ditentukan dengan menggunakan harga kuotasian. Jika harga tersebut tidak tersedia, analisis pasar dilakukan dengan menggunakan harga dan informasi relevan lainnya untuk investasi serupa yang dikutip di pasar aktif, disesuaikan dengan diskon karena kurangnya daya jual.

Nilai wajar instrumen derivatif ("FVTPL") dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

## *46. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

### *c. Fair Value of Financial Instruments (Continued)*

*The fair value of investments in shares and investment in SHREIT ("FVOCI") is determined using quoted prices. Where such price is not available, a market analysis is performed using prices and other relevant information for similar investments quoted in active market, adjusted with discount for lack of marketability.*

*The fair values of derivative instruments ("FVTPL") are calculated using quoted prices. Where such price is not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.*

## 47. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tahun 2021 dan 2020, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

| | | 2021 | | 2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mata Uang Asing/*Foreign Currencies* | Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000* | Mata Uang Asing/*Foreign Currencies* | Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000* | |
| Aset | | | | | | *Assets* |
| Kas dan setara kas | USD | 4.936.609 | 70.440.472 | 2.395.859 | 33.793.595 | *Cash and cash equivalents* |
| | SGD | 9.606 | 101.194 | 9.297 | 98.953 | |
| Aset keuangan lainnya | SGD | 1.730.879 | 18.233.079 | 1.729.132 | 18.405.037 | *Other financial assets* |
| | THB | 244.474 | 104.631.035 | 314.609 | 147.820.834 | |
| Jumlah aset moneter | | | 193.405.780 | | 200.118.419 | *Total monetary assets* |
| Liabilitas | | | | | | *Liabilities* |
| Utang akrual | USD | 3.724.666 | 53.147.259 | 3.640.904 | 51.354.952 | *Accrued payables* |
| | SGD | 28.071 | 295.696 | 115.120 | 1.226.199 | |
| Utang obligasi | USD | 300.000.000 | 4.280.700.000 | 300.000.000 | 4.231.500.000 | *Bonds payable* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | SGD | 172.800.000 | 1.820.275.200 | 172.800.000 | 1.839.283.200 | *Other financial institution loans* |
| Jumlah liabilitas moneter | | | 6.154.418.155 | | 6.123.364.351 | *Total monetary liabilities* |
| **Jumlah liabilitas moneter neto** | | | **(5.961.012.375)** | | **(5.923.245.932)** | ***Total net monetary liabilities*** |

## *47. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

*As of 2021 and 2020, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:*

## 48. TUNTUTAN HUKUM

### a. Kasus Hukum Atas Reklamasi

Di bawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudra (MWS), Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), dan Pulau F milik PT Agung Dinamika Perkasa (ADP),.

**PULAU G MILIK MWS**

**i. Perkara Tata Usaha Negara antara Gobang dkk., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (selaku Para Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) dan MWS (selaku Tergugat II Intervensi) (Perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 15 September 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).**

## *48. LITIGATIONS*

### *a. Legal Case of Reclamation*

*Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island G owned by PT Muara Wisesa Samudra (MWS, Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), and Island F owned by PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).*

***ISLAND G OWNED BY MWS***

***i. State Administration Lawsuit that Gobang cs., Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (as Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (as Defendant) and MWS (as Intervenor Defendant II) (Case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT dated September 15, 2015 at the Jakarta State Administrative Court).***

## 48. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU G MILIK MWS (Lanjutan)

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016 dengan amar putusannya antara lain:

(i) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari;

(ii) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014; dan

(iii) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2238 Tahun 2014 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tertanggal 23 Desember 2014.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT pada tanggal 31 Mei 2016, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016; dengan amar putusannya antara lain:

i. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT tanggal 31 Mei 2016

ii. Menyatakan Penundaan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2238 Tahun 2014 tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G kepada MWS tanggal 23 Desember 2014 dalam perkara No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT, tidak berlaku lagi; dan

iii. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 17 Oktober 2016, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII mengajukan upaya hukum kasasi dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini di atas telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 92 K/TUN/2017 tanggal 19 Juni 2017 dengan amar putusannya antara lain:

1) Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: Nur Saepudin dan Tri Sutrisno tidak dapat diterima; dan (

2) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan dan Pemohon Kasasi III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia .

## *48. LITIGATIONS*

### *a. Legal Case of Reclamation (Continued)*

*ISLAND G OWNED BY MWS (Continued)*

*The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016 with following verdicts:*

*(i) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decision of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit of Island G to MWS dated December 23, 2014 with all subsequent administrations during the trial proceedings until the case is permanently enforced or there is another decision that revokes it in the future;*

*(ii) Declared null or void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 about Reclamation Permit on Implementation of Island G to MWS dated December 23, 2014; and*

*(iii) Requires the Defendant to revoke Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 concerning the granting of reclamation permit of Island G to MWS dated December 23, 2014.*

*Upon the verdict of Jakarta State Administrative Court No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT on May 31, 2016, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal and the Council of Judges of Jakarta High Administrative Court who examined and judged this case have decided with Decision No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016 with following verdicts:*

*i. Cancel the Decision of State Administrative Court of Jakarta No. 193/G/LH/ 2015/PTUN-JKT dated May 31, 2016;*

*ii. Declare a postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2238 Year 2014 regarding to Reclamation Permit of Island G dated December 23, 2014 as in case No. 193/G/LH/2015/PTUN-JKT was no longer valid; and*

*iii. Declare that the Plaintiffs' lawsuit were not accepted.*

*Upon the decision of Jakarta High Administrative Court No. 228/B/2016/PT.TUN.JKT dated October 17, 2016, Plaintiff III, Plaintiff IV, Plaintiff VI, and Plaintiff VII filed appeals to the Supreme Court and Council of Judges of Supreme Court of Republic of Indonesia that examined and trialed this case, which have decided as Decision of Supreme Court of Republic of Indonesia No. 92K/TUN/2017 dated June 19, 2017 with the verdicts, as follows:*

*1) Declare the petition of cassation from the Cassation Petitioners I: Nur Saepudin and Tri Sutrisno were not accepted; and*

*2) Rejected the appeal from Cassation Petitioners II: Perkumpulan Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan and Cassation Petitioners III: Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia.*

**48. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**a. Kasus Hukum Atas Reklamasi** (Lanjutan)

**PULAU G MILIK MWS** (Lanjutan)

**ii. Pengenaan Sanksi Administratif oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 tanggal 10 Mei 2016 tentang Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta ("SK Menteri LHK").**

Berdasarkan SK Menteri LHK, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia telah mengenakan sanksi administratif paksaan Pemerintah berupa penghentian sementara seluruh kegiatan reklamasi dan/atau konstruksi MWS atas pelanggaran Izin Lingkungan dan memerintahkan MWS untuk menghentikan seluruh kegiatan operasional sampai dengan terpenuhinya perintah antara lain:

1) Melakukan perubahan dokumen lingkungan dan izin lingkungan Pulau G;
2) Memberikan data secara rinci mengenai sumber dan jumlah material pasir uruk, batu dari tanah (*top soil*) yang digunakan untuk kegiatan reklamasi;
3) Melakukan kewajiban lain yang tercantum di dalam Izin Lingkungan, berupa: koordinasi dengan PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas dan PT Pertamina Hulu Energi, memperbaiki proses penerimaan tenaga kerja; sosialisasi rencana reklamasi Pulau G, pengukuran debit Kali Karang dan pengukuran arah dari kecepatan arus serta kualitas air laut sesuai dengan koordinat titik pantau yang telah ditentukan dalam Izin Lingkungan;
4) Membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan izin lingkungan; dan
5) Melakukan upaya-upaya pengelolaan lingkungan hidup untuk mencegah terjadinya dampak lingkungan lebih lanjut selama berhentinya operasional seluruh kegiatan perusahaan. Dalam SK Menteri LHK ditentukan jangka waktu pemenuhan perintah-perintah tersebut.

MWS telah memenuhi semua perintah sebagaimana ditetapkan dalam SK Menteri LHK tersebut di atas, maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 tanggal 5 Oktober 2017 telah mencabut Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta.

Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Utara antara Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara mengajukan gugatan *class action* terkait pembatalan perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah di atas sertifikat hak pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D).

***48. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND G OWNED BY MWS** (Continued)*

***ii. Imposition of Administrative Sanction by the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 355/Menlhk/Setjen/Kum.9/5/2016 dated May 10, 2016 regarding the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta ("LHK Ministerial Decree").***

*Based on the LHK Ministerial Decree, the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia has imposed administrative sanctions by the Government in the form of temporary termination of all MWS reclamation and/or construction activities for the violation of Environmental Permit and ordered MWS to stop all of the operational activities until the fulfillment of requirements such as:*

*1) Make changes to environmental documents and environmental permit of Island G;*
*2) Provide detailed data on the source and amount of sand material of dredging, ground soil (top soil) which is used for reclamation activities;*
*3) Perform other obligations which is mentioned in the Environmental Permit, in the form of: coordination with PT Perusahaan Listrik Negara, PT Nusantara Regas and PT Pertamina Hulu Energi, Improve the recruitment process, socialization of Island G reclamation plan, measurements of Kali Karang discharge and measurement of the direction of current velocity and sea water quality in accordance with the monitoring point coordinates specified in the Environmental Permit;*
*4) Prepare and submit a report on the implementation of environmental permit; and*
*5) Undertake environmental management efforts to prevent further environmental impacts during the cessation of all operations. The LHK Ministerial Decree determined the period of fulfillment of these requirements.*

*MWS has fulfilled all the requirements as stipulated in the LHK Ministerial Decree as mentioned above, so according to the Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. SK-537/Menlhk/Setjen/Kum.9/10/2017 dated October 5, 2017, has revoked the Imposition of Government Compulsion Administrative Sanction in Temporary Termination of All Activities of MWS on Island G on the North Coast of Jakarta.*

*Lawsuit of District Court of North Jakarta between Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta filed class action related to the cancellation of the land use agreement or utilization above the right of management certificate No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D).*

**48. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**a. Kasus Hukum Atas Reklamasi** (Lanjutan)

**PULAU G MILIK MWS** (Lanjutan)

Berdasarkan perkara No. 534/PDT.G/2017/ PN.JKT.UTR tanggal 13 Oktober 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang dan Forum Pemuda Betawi Jakarta Utara (Para Penggugat) mengajukan gugatan *class action* kepada Pemprov DKI Jakarta (Tergugat I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Tergugat II), PT Kapuk Naga Indah (Tergugat III), Notaris Frans X. S. Astanti, S.H. (Tergugat IV), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), DPRD DKI Jakarta (Turut Tergugat II), Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman (Turut Tergugat III), Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (Turut Tergugat IV), Kementerian Kelautan dan Perikanan (Turut Tergugat V), MWS (Turut Tergugat VI).

Para Penggugat menuntut membatalkan perjanjian Penggunaan/Pemanfaatan Tanah di atas Sertifikat Hak Pengelolaan No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Pulau D) antara Pemprov DKI Jakarta dengan PT Kapuk Naga Indah. Perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan MWS.

Perkara ini telah diputus tanggal 25 April 2018 dengan amarnya, gugatan dicabut oleh para Penggugat.

Perkara hukum ini sudah tidak mempunyai risiko bagi MWS.

**iii. Perkara Tata Usaha Negara antara MWS (Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) perkara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Berdasarkan permohonan tersebut, MWS (Penggugat) mengajukan tuntutan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) untuk menerbitkan putusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau Bersama (Pulau G).**

Perkara Tata Usaha Negara antara MWS (Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat),perkara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Berdasarkan permohonan tersebut, MWS (Penggugat) mengajukan tuntutan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) untuk menerbitkan putusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau Bersama (Pulau G). Permohonan MWS tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 April 2020 dengan amar putusannya mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau G (Pulau Bersama) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019. Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

Atas putusan tersebut, Gubernur DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Agustus 2020. Permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157 PK/FP/TUN/2020 telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amarnya, menolak permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

**48. *LITIGATIONS*** *(Continued)*

**a. *Legal Case of Reclamation*** *(Continued)*

***ISLAND G OWNED BY MWS*** *(Continued)*

*Based on lawsuit No. 534/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR dated October 13, 2017, Nelayan Tradisional Muara Angke, Nelayan Muara Angke, Paguyuban Kembang Lestari Tembok Bolong, Laskar Luar Batang and Forum Pemuda Betawi of North Jakarta (the Plaintiff's) has filed class action lawsuit against Pemprov DKI Jakarta (Defendant I), Sekda Pemprov DKI Jakarta (Defendant II), PT Kapuk Naga Indah (Defendant III), Notary Frans X. S. Astanti, S.H. (Defendant IV), Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/ Head of National Land Agency (Co-Defendant I), DPRD DKI Jakarta (Co-Defendant II), Minister of Coordinationg for Maritime Affairs (Co-Defendant III), Minister of Environment and Forestry (Co-Defendant IV), Marine and Fisheries Ministry (Co-Defendant V), MWS (Co-Defendant VI).*

*The Plaintiffs have demanded and renounced the convenant of the land use agreement on the right of management certificate No. 45/Kamal Muara Pulau 2 A (Island D) between Pemprov DKI Jakarta and PT Kapuk Naga Indah. The land use agreement is not related to MWS.*

*This case has been decided on April 25, 2018 with its verdict, the claim was revoked by the Plaintiffs.*

*This legal case has no more risk for MWS.*

***iii. The lawsuit between MWS (Plaintiff) against Governor of DKI Jakarta (Defendant) applying case No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated March 16, 2020 at Decision of Jakarta High State Administrative Court. Based on that lawsuit, MWS demanded Governor of DKI Jakarta to release the extension of operational permit of reclamation of Island Bersama (Island G).***

*State Administration Case between MWS (Plaintiff) and Governor of DKI Jakarta (Defendant), case No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated March 16, 2020 at the Jakarta State Administrative Court. Based on the petition, MWS (Plaintiff) filed a claim to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) to issue a decision on the extension of the Pulau Bersama (Pulau G) reclamation implementation permit. The request for MWS above was decided by the Panel of Judges at the Jakarta State Administrative Court on April 30, 2020 with the ruling requiring the Governor of DKI Jakarta to issue a decision to extend the reclamation permit for Pulau G (Pulau Bersama) in accordance with the MWS application dated November 27, 2019 this has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

*As for the verdict, the Governor of DKI Jakarta has submitted a judicial review on August 14, 2020. Petition for judicial review by Governor of DKI Jakarta with Register No. 157 PK/FP/TUN/2020 was decided on November 26, 2020 with its verdicts, rejecting the appeal judicial review by Governor of DKI Jakarta and the notification of verdict has been received by MWS on March 26, 2021, therefore the verdict is legally binding (inkracht van gewijsde).*

## 48. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP

i) **Berdasarkan gugatan No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 21 Januari 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Penggugat I) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Penggugat II), mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) dan JKP (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tanggal 22 Oktober 2015.**

Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 dengan amar putusannya antara lain:

1) Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 dengan segala tindak administrasi selanjutnya selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang mencabutnya di kemudian hari;
2) Menyatakan batal Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha; dan
3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 seluas 202,5 Ha.

Atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Maret 2017. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah menjatuhkan putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 30 Oktober 2017 putusannya antara lain:

1) Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding;
2) Menyatakan penundaan pelaksanaan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada JKP tertanggal 22 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku; dan
3) Menolak gugatan Penggugat II (WALHI)/Terbanding untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat II membayar biaya perkara.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 12 Desember 2017 dan telah diputus Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya No. 193 K/TUN/LH/2018 tanggal 31 Mei 2018, dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat.

Manajemen berpendapat, setelah berkonsultasi dengan konsultan hukum yang ditunjuk, bahwa perkara ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

## 48. *LITIGATIONS (Continued)*

### a. *Legal Case of Reclamation (Continued)*

*ISLAND I OWNED BY JKP*

*i) **Based on Lawsuit No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated January 21, 2016 at Jakarta State Administrative Court, Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia (Plaintiff I) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Plaintiff II), filed a lawsuit against Governor of DKI Jakarta (Defendant) and JKP (Intervenor Defendant II), for the cancellation of reclamation permit of Island I, as stipulated in Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 dated October 22, 2015.***

*The above-mentioned lawsuit has been decided by Council of Judges of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017 with the following verdicts:*

*1) Ordered the Defendant to postpone the implementation of Decree of Governor No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 with all subsequent administrations during the trial until the case is legally binding or if there is other decree that revokes it in the future;*
*2) Declared void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 Ha; and*
*3) Require Defendant to revoke Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 on the granting of reclamation permit of Island I to JKP on October 22, 2015 in area as of 202.5 hectares.*

*Upon the decision of Jakarta State Administrative Court No. 15/G/LH/2016/PTUN.JKT dated March 16, 2017, Defendant and Intervenor Defendant II filed an appeal on March 23, 2017. The Council of Judges of Jakarta High Administrative Court, who examined and judged this case, has decided as stipulated in Decision of Jakarta High Administrative Court No. 177/B/LH/2017/PT.TUN.JKT. dated October 30, 2017 with following verdicts:*

*1) Canceled the Decision of the State Administrative Court of Jakarta No. 15/G/LH/2016/PTUN-JKT dated March 16, 2017 which appealed;*
*2) Declared the implementation of postponement of Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015 regarding the Granting of Reclamation Permit of Island I to JKP dated October 22, 2015 does not have its legal force; and*
*3) Rejected the verdicts of Plaintiff II (WALHI)/Appeallee entirely and punished Plaintiff II to pay the court fee.*

*Upon the decision of Jakarta High State Administrative Court, the Plaintiffs filed an appeal to Supreme Court of Republic Indonesia dated December 12, 2017. The Supreme Court of the Republic of Indonesia in its decision No. 193K/ TUN/LH/2018 dated May 31, 2018, rejecting the Plaintiff's request for cassation.*

*Management believes, after consulting with the appointed legal consultant, that this case has permanent legal binding (inkracht van gewijsde).*

**48. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**a. Kasus Hukum Atas Reklamasi** (Lanjutan)

**PULAU I MILIK JKP** (Lanjutan)

**ii) Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No. 113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).**

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan tertulis, JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara No. 113/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain:

1) Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci;
2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan
3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah diterima oleh JKP tanggal 25 Mei 2020.

***48. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND I OWNED BY JKP** (Continued)*

***ii) Lawsuit of State Administration by JKP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) (Case No. 113/G/ 2019/PTUN.JKT dated May 27, 2019 at the Jakarta State Administrative Court).***

*After making administrative efforts through filing a written objection, JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 in Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Reclamation Implementation Permits for Revocation Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2269 of Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register No. 113/G/2019/PTUN-JKT.*

*The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling, among others:*

*1) Declared cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci;*

*2) Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 of 2018 dated 6 September 2018 regarding the revocation of several Governor's Decrees regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits insofar as they relate to Governor's Decree no. 2269 of 2015 concerning the Granting of Permits for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci; and*
*3) Required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 Year 2015.*

*Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed for appeal on December 23, 2019. The Panel of Judges at the Jakarta State Administrative High Court has issued Decision No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT dated April 28, 2020 with the order that the decision strengthens the decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 and notification of the decision of the Jakarta State Administrative High Court has been received by JKP on May 25, 2020.*

**48. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**a. Kasus Hukum Atas Reklamasi** (Lanjutan)

**PULAU I MILIK JKP** (Lanjutan)

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde).* Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)* tersebut Tergugat harus melaksanakan pembatalan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, namun Tergugat mengabaikannya dan kemudian mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan register No. 32 PK/TUN/2021 dan permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 dengan amarnya membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Salinan resmi putusan peninjauan kembali tersebut diterima oleh JKP tanggal 6 Juni 2021, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde).*

Terkait dengan putusan kasasi tersebut, berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum dalam laporannya tertanggal 15 Maret 2022, putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur No. 1409 Tahun 2018 belum dapat dijalankan sepenuhnya karena keputusan tersebut masih dianggap belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga masih dapat diajukan kembali upaya administrasi dan upaya hukum lainnya yang memadai sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, JKP dapat melakukan upaya administrasi dan upaya hukum setelah putusan diterima para pihak. Upaya hukum yang dapat dilakukan adalah mengajukan peninjauan kembali kedua.

**PULAU F**

**Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No. 153/G/2019/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.**

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 153/G/2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain:

***48. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND I OWNED BY JKP** (Continued)*

*Regarding the decision of the Jakarta State Administrative High Court, neither party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde). Based on the decision of the Jakarta State Administrative High Court which has permanent legal force (inkracht van gewijsde), the Defendant must cancel the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 of 2018, but the Defendant ignored it and then submitted a judicial review on October 5, 2020 with register No. 32 PK/TUN/2021 and the request for judicial review of the Governor of DKI Jakarta has been decided on March 4, 2021 with amarnya canceling the decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. An official copy of the judicial review decision was received by JKP on June 6, 2021, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*Based on the legal opinion of a legal expert in his report dated March 15, 2022, the Supreme Court's decision to review the Governor's Decree No. 1409 Year 2018 has not been fully implemented because the decision is still considered not in accordance with the legislation and general principles of good governance, so that administrative efforts and other legal remedies that are adequate in accordance with the laws and regulations can still be submitted. Thus, JKP must immediately make administrative and legal efforts after the decision is received by the parties. Legal action that can be taken is to apply for a second review.*

***ISLAND F***

***Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.***

*After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 153/G/2019/PTUN-JKT.*

*The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 / G / 2019 / PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions:*

## 48. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F (Lanjutan)

1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; dan
2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berdasarkan keputusan No. 115/B/2020/PT.TUN-JKT, telah membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha negara No. 153/G/2019/PT.TUN.JKT tanggal 21 Januari 2020. Dengan demikian, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan pemerintah provinsi DKI.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 29 Januari 2020 dan 3 Februari 2020. Perkara banding ini telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya gugatan Penggugat tidak diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 17 Juli 2020 dengan register No. 547 K/TUN/2020. Permohonan Kasasi ADP ini telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya menolak permohonan kasasi ADP dan salinan putusan telah diterima oleh ADP tanggal 18 Maret 2022, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 18 Maret 2022, terutama disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP yaitu:
1) ADP dapat mengajukan peninjauan kembali;
2) Putusan kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap ADP belum mempunyai kekuatan hukum tetap apabila belum dilakukan upaya hukum peninjauan kembali oleh ADP;
3) Pertimbangan hakim belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan;
4) Putusan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan; dan
5) ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai peraturan perundang-undangan.

## 48. LITIGATIONS (Continued)

### a. *Legal Case of Reclamation (Continued)*

*ISLAND F (Continued)*

*1) Declared the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; and*
*2) Required the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.*

*On June 2020, the State Administrative High Court based on decree No. 115/B/2020PT.TUN-JKT overturned the State Administrative Court Decision No. 153/G/2019/PT.TUN.JKT dated January 21, 2020. Therefore the State Administrative High Court has won the DKI's provincial government's lawsuit.*

*Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta submitted successive appeal remedies on January 29, 2020 and February 3, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with verdict that the lawsuit of Plaintiff is not accepted. Therefore, the Plaintiff submits the cassation on July 17, 2020 with register No. 547 PK/TUN/2020. ADP Cassation Application has been decided on December 30, 2020 with its verdict rejecting ADP's request for cassation and the copy of verdict has been received by ADP on March 18, 2022, thus the verdict has been legally binding (inkracht van gewijsde).*

*Based on the legal opinion of legal experts, in its reports dated March 18, 2022, it was mainly stated that several things were of concern to ADP management, namely:*
*1) ADP may file for a review;*
*2) The cassation decision confirming the decision of the High Court of the Jakarta State Administrative Court against ADP does not yet have permanent legal force if a judicial review has not been taken by ADP;*
*3) The judge considerations have not taken into account the difference in the timeframe for submitting the lawsuit between the parties who are addressed and not addressed in the decision;*
*4) The decision is only related to the formal case and has not assessed the subject matter of the lawsuit; and*
*5) ADP can still take available administrative and legal remedies in accordance with the laws and regulations.*

**48. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**b. Perusahaan**

Berdasarkan Perkara No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT tanggal 13 Februari 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Wargo Birowo Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Perusahaan. Para Penggugat menuntut ganti rugi atas tanahnya yang dikuasai PT Agung Podomoro sejak tahun 1978. Gugatan ini seharusnya ditujukan kepada PT Agung Podomoro, bukan kepada Perusahaan. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 November 2021 dengan amar putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan tidak ada pihak yang mengajukan upaya banding sampai dengan batas waktu yang ditetapkan. Sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

**c. GCK**

Berdasarkan perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus tanggal 13 Juli 2015 dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 dan atas putusan putusan Pengadilan Tinggi tersebut, Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.

Perkara hukum ini tidak mempunyai risiko bagi GCK, karena gugatan hukum ini tidak berkaitan dengan kepemilikan tanah yang dikuasai oleh GCK.

**d. GTS**

i. Berdasarkan gugatan No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Lyston Silaen (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut, atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat.

Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde*) dan Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 3 Februari 2020. Sesuai dengan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. W2-TUN1.2606/HK.06/XI/2021 tanggal 6 Desember 2021. Surat Panitera Mahkamah Agung No. MA/PANMUD/TUN/IX/228/2021 tanggal 14 September 2021, pengembalian berkas Peninjauan Kembali TUN, karena permohonan peninjauan kembali melampaui batas waktu yang ditentukan peraturan. Sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

***48. LITIGATIONS** (Continued)*

***b. The Company***

*Based on Case No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT dated February 13, 2020 at West Jakarta District Court, Wargo Birowo Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against the Company. The Plaintiffs demanded compensation on the land owned by PT Agung Podomoro since 1978. The lawsuit should be addressed to PT Agung Podomoro, not to the Company. The lawsuit was decided by the Judges at the West Jakarta District Court on November 17, 2021 with its verdict, the Plaintiff's claim cannot be accepted and neither party has filed an appeal within the stipulated time limit. So that this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

***c. GCK***

*Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided on July 13, 2015 with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Jakarta High Court with No. 635/PDT/2016/PT.DKI on January 5, 2017 with the verdict affirming the decision of East Jakarta District Court No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 and upon the verdicts of High Court, Plaintiff field the appeal on December 19, 2017. Until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is being processed under cassasion.*

*The law suit has no risk to GCK, as it was not related to GCK's land ownerships.*

***d. GTS***

*i. Based on Case No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court, Lyston Silaen (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) and GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3445/Bojongnangka and Certificate Right to Build No. 3447/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such Certificates are overlap with the land owned by GTS. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 24, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit.*

*The lawsuit is legally binding (inkracht van gewijsde) and the Plaintiff has appealed for Judicial Review based on letter of notification and hand over of memory of Judicial Review No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated February 3, 2020. In accordance with the Registrar of the Jakarta State Administrative Court No. W2-TUN1.2606/HK.06/XI/2021 dated December 6, 2021. Supreme Court Registrar's Letter No. MA/PANMUD/TUN/IX/228/2021 dated September 14, 2021, returned the TUN review file, because the request for review exceeded the time limit determined by the regulations. So that this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

**48. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**d. GTS** (Lanjutan)

ii. Berdasarkan gugatan No. 63/G/2018/PTUN.JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nasrun Popo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa HGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpeng tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding tanggal 18 September 2018 dengan register No. 298/B/2018/PT. TUN.JKT dan telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 63/G/2018/PTUN.JKT.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 31 Januari 2019, dan telah diputus dengan No. 239 K/TUN/2019 tanggal 17 Juni 2019 dengan amarnya menerima permohonan kasasi Penggugat. Atas putusan tersebut di atas, GTS mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Februari 2020. Permohonan Peninjauan Kembali dengan register No. 126 PK/TUN/2020 telah diputus tanggal 15 Oktober 2020 dengan amarnya, menolak permohonan Peninjauan kembali GTS. Salinan putusan Peninjauan Kembali telah diterima GTS pada tanggal 9 Juni 2021, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde)*.

Perkara yang dimenangkan Penggugat adalah tanah seluas 3.268 m2, yang sebagian tanahnya merupakan sepadan sungai, sehingga putusan ini tidak berisiko bagi GTS secara material.

**e. KPP**

Berdasarkan gugatan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2017, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Maher Algadri (Penggugat I), Hasna Sahab (Penggugat II), Adien Mishaal Algadri (Penggugat III), Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat), Indra Gunawan, S.H., MKn., (Turut Tergugat I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan utang No. 63 tertanggal 27 September 2013 seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut, antara Tergugat dan Penggugat I, berikut antara lain 4 (empat) SKMHT atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan di Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan KPP.

***48. LITIGATIONS** (Continued)*

***d. GTS** (Continued)*

*ii. Based on Case No. 63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta Administrative Court, Nasrun Popo (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) and GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3446/Bojongnangka in the name of Plaintiff. The Certificate are overlap with the land owned by GTS. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 6, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. For the decision, the Plaintiff filed an appeal on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN.JKT and has been decided by the Jakarta State Administrative High Court on January 11, 2019 with its ruling affirming the decision of the Jakarta State Administrative Court No. 63/G/2018/PTUN.JKT.*

*Upon the decision of the Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiff filed an appeal dated January 31, 2019 and the Plaintiff's appeal have been decided under No. 239 K/TUN/2019 dated June 17, 2019 which stated that the Plaintiff's appeal is accepted. Based on the verdict, GTS demanded Judicial Review on February 14, 2020. Petition for Judicial Review with register No. 126 PK/TUN/2020 was decided on October 15, 2020 with the verdict, reject the petition for GTS judicial review. GTS received a copy of the Judicial Review decision on June 9, 2021, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*The case won by the Plaintiff is a land area of 3,268 m2, part of which is a river border, so that this decision does not pose a material risk to GTS.*

***e. KPP***

*Based on claim No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dated November 24, 2017, at the South Jakarta District Court, Maher Algadri (Plaintiff I), Hasna Sahab (Plaintiff II), Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III), Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV) filed a lawsuit against Trihatma Kusuma Haliman (Defendant), Indra Gunawan, S.H, MKn., (Co Defendant I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Co Defendant II), PT Karya Pratama Propertindo (Co Defendant III), demanding the cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated September 27, 2013, all agreements that are derived from Debt Recognition Deed No. 63, between the Defendant and the Plaintiff I, the following are among other things 4 (four) SKMHT on 4 (four) plots of land and buildings on Jalan Arco Raya No. 11, RT 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.*

*This lawsuit was decided on December 6, 2018 with his envoy granting the claim of the Plaintiffs in part and there was no ruling relating to KPP.*

## 48. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### e. KPP (Lanjutan)

Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan upaya Banding pada tanggal 6 Februari 2019 dengan register No. 303/PDT/2019/PT DKI dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi pada tanggal 21 Agustus 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Desember 2018. Atas putusan tersebut, KPP mengajukan kasasi pada tanggal 10 Februari 2020 dengan register No. 58 K/PDT/2021 dan telah diputus tanggal 26 April 2021 dengan amarnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *(Niet Onvankelijke Verklaard)*. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini telah diputuskan yang menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, sehingga putusan perkara tidak mempunyai risiko bagi KPP.

### f. SMD

Berdasarkan gugatan No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 2 Desember 2019 di Pengadilan Negeri Bekasi, PT Tanndon Wira Persada (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada PT Bank Bukopin (Tergugat I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Tergugat II), SMD (Tergugat III), dan PT Karya Insani Sedjahtera (Tergugat IV) dengan mendalilkan pencairan Bank Garansi oleh Tergugat I kepada SMD melawan hukum, karena Penggugat mengklaim tidak wanprestasi atas pelaksanaan pekerjaan oleh Penggugat di proyek SMD. Perkara ini telah diputus pada tanggal 18 November 2020 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 1 Desember 2020 dengan register No. 255/PDT/2021/PT BDG dan telah diputus tanggal 25 Juni 2021 dengan amarnya menguatkan putusan No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 18 November 2020. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 19 Agustus 2021, kemudian Penggugat menyatakan pencabutan permohonan kasasinya sesuai dengan Surat Pencabutan Permohonan Kasasi No. 30/Akta.K/2021/PN.Bks tanggal 26 Oktober 2021. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

### g. PAP

i. Berdasarkan gugatan No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi tanggal 7 Desember 2018 di Pengadilan Negeri Cibinong, Eddy A. Layndra (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 Oktober 2019, telah memutus dengan amarnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan register No. 600/PDT/2019/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 23 Januari 2020 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Atas putusan banding tersebut, Tergugat mengajukan kasasi dengan register No. 263 K/PDT/2021 dan telah diputus dengan amar menolak pemohonan kasasi Tergugat. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

## *48. LITIGATIONS (Continued)*

### *e. KPP (Continued)*

*The Defendant and Co-Defendant III filed an appeal on February 6, 2019 with register No. 303/PDT/2019/PT DKI and has been decided by the High Court on August 21, 2019 with a decision to affirm the decision of the South Jakarta District Court on December 6, 2018. For this decision, the KPP filed an appeal on February 10, 2020 with register No. 58 K/PDT/2021 and has been decided on April 26, 2021 with a verdict stating that the Plaintiffs' claim cannot be accepted (Niet Onvankelijke Verklaard). So this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*This legal case has been decided which states that the Plaintiffs' claim cannot be accepted, so that the decision of the case does not pose a risk to the KPP.*

### *f. SMD*

*Based on lawsuit No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated December 2, 2019 at the Bekasi District Court, PT Tanndon Wira Persada (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Bank Bukopin (Defendant I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Defendant II), SMD (Defendant III), and PT Karya Insani Sedjahtera (Defendant IV) by claiming that the withdrawal of bank guarantee by Defendant I to SMD was against the law as the plaintiff claimed that they were not default on doing their workings at SMD's project. This case was decided on November 18, 2020 with the verdict that the Plaintiff's claim could not be accepted. Regarding this decision, the Plaintiff filed an appeal on December 1, 2020. under registered No. 255/PDT/2021/PT BDG and already decided on June 25, 2021 to affirm the verdict of Bekasi District Court No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated November 18, 2020. Based on the decision of the Bandung High Court, the Plaintiff filed a cassation on August 19, 2021, then the Plaintiff declared the revocation of his cassation application in accordance with the Letter of Revocation of the Cassation Application No. 30/Akta.K/2021/PN.Bks dated October 26, 2021. So this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

### *g. PAP*

*i. Based on lawsuit No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi dated December 7, 2018 at the Cibinong District Court, Eddy A. Layndra (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). Plaintiff claimed that PAP has defaulted for handover of the house. Based on the lawsuit, Cibinong District Court on October 3, 2019 has decided to partially accept the lawsuit of Plaintiff. Plaintiff has appealed to High District Court based on register No. 600/PDT/2019/PT.BDG and on January 23, 2020 has decided to affirm the verdict of Cibinong District Court. Based on the appeal decision, the Defendant filed an cassation with register No. 263 K/PDT/2021 and it has been decided to reject the Defendant's cassation request. So this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

**48. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**h. PAP**

ii. Berdasarkan gugatan No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST tanggal 5 Agustus 2020 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Johadi Akman (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 28 Januari 2021, telah diputus dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, tidak pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka putusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

iii. Berdasarkan gugatan No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Johadi (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas pesanan rumah Penggugat.

Perkara ini telah diputus tanggal 26 Juli 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut PAP mengajukan banding pada tanggal 10 Agustus 2021 dengan register No. 488/PDT/2021/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2021 dengan amarnya membatalkan perjanjian pemesanan rumah Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 26 November 2021. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

iv. Berdasarkan gugatan No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 13 April 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Hj. Sukmawati S. (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat I).

Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. Perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 7 Februari 2022 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat I berhak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. Atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 23 Februari 2022 dan sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

**h. KBS**

Berdasarkan gugatan No. 259/Pdt.Sus.BPSK/2019/ PN.MDN tanggal 23 Mei 2019 pada Pengadilan Negeri Medan, PT Kwala Gunung (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada KBS (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Medan No. 033/Pen/2019/BPSK.MDN tanggal 2 Mei 2019. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 September 2019, telah memutus dengan amarnya, gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi dengan register No. 565 K/PDT.Sus-BPSK/2020 dan telah diputus tanggal 9 Juni 2019 dengan amarnya Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 359/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Mdn tanggal 23 September 2019 yang membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen No. 033/Arbitrase/2019/BPSK-MDN tanggal 2 Mei 2019 dan menyatakan Badan Penyelesaiaan Sengketa Kota Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

***48. LITIGATIONS** (Continued)*

***h. PAP***

*ii. Based on lawsuit No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST dated August 5, 2020 at Central Jakarta District Court, Johadi Akman (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The plaintiff claimed that PAP has defaulted in handover of the house. The lawsuit is still in process in Central Jakarta District Court. On this lawsuit, the Cibinong District Court on January 28, 2021, was decided with the objection that the Plaintiff's claim was unacceptable. Based on this decision, neither party filed an appeal until the time limit stipulated by law, then this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*iii. Based on the lawsuit No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at the Cibinong District Court, Johadi (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The Plaintiff sued the action against the Plaintiff's house order.*

*This case was decided on July 26, 2021, with the decision to partially grant the Plaintiff's claim. On this decision, PAP filed an appeal on August 10, 2021 with register No. 488/PDT/2021/PT.BDG and has been terminated on October 18, 2021 with the decision to cancel the Plaintiff's house reservation agreement. Based on the decision of the Bandung High Court above, the Plaintiff filed an appeal on November 26, 2021. As of the issuance date of these consolidated financial statements, this case is still in process.*

*iv. Based on the lawsuit No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated April 13, 2021 at the Cibinong District Court, Hj. Sukmawati S. (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant I).*

*The Plaintiff sued the action against the issuance of a Hak Guna Bangunan certificate on behalf of Defendant I. This case was decided by the Panel of Judges at the Cibinong District Court on February 7, 2022, with a decision to reject the Plaintiff's claim and stated that Defendant I was entitled to the land for which a Hak Guna Bangunan certificate was issued. name of Defendant I. Based on the decision of the Cibinong District Court, the plaintiff filed an appeal on February 23, 2022 and until the issuance date of these consolidated financial statements, this case is still in process.*

***h. KBS***

*Based on lawsuit No. 259/Pdt.Sus.BPSK/2019/PN.MDN dated on May 23, 2019 at Medan District Court, PT Kwala Gunung (Plaintiff) filed a lawsuit against KBS (Defendant). Plaintiff claimed that KBS has conducted against the verdict of arbitrage of Board of Consumer Arbitration (BPSK) of Medan City No.033/Pen/2019/BPSK.MDN dated May 2, 2019. Based on the lawsuit of Medan District Court on September 23, 2019 has decided the lawsuit was not acceptable. Based on this decision, the Plaintiff filed an cassation with register No. 565 K/PDT.Sus-BPSK/2020 and the date has been decided June 9, 2019 with the amarnya Cancel the Medan District Court Decision No. 359/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Mdn dated September 23, 2019, which canceled the Decision of the Consumer Dispute Settlement Body No. 033/Arbitrase/2019/BPSK-MDN dated May 2, 2019 and stated that the Medan City Dispute Settlement Agency was not authorized to examine and try this case. So this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

## 48. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### i. MWS

Berdasarkan gugatan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Johadi cs (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada MWS (Tergugat). Perkara ini telah diputus tanggal 16 September 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 21 September 2021 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta No. 136/PDT/2022/PT.DKI tanggal 25 Februari 2022 dengan amarnya membatalkan putusan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 16 September 2021 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat dterima. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum diketahui pihak yang mengajukan kasasi.

## *48. LITIGATIONS (Continued)*

### *i. MWS*

*Based on the lawsuit No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at the North Jakarta District Court, Johadi cs (Plaintiff) filed a lawsuit against MWS (Defendant). This case was decided on September 16, 2021, with the decision to partially grant the Plaintiff's claim. Based on this decision, MWS filed an appeal on September 21, 2021 and the Jakarta High Court Judge No. 136/PDT/2022/PT.DKI dated February 25, 2022, with a decision to cancel the decision No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 16, 2021 and stated that the Plaintiff's claim was unacceptable. As of the issuance date of these consolidated financial statements, it is not yet known who filed the cassation.*

## 49. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

## 49. *NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*

*Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| Penambahan aset tetap melalui: | | | *Addition in property and equipment from:* |
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman | - | 33.119.311 | *Capitalization of interest on loan* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 173.129.366 | - | *Trade payable to third parties* |
| Penambahan properti investasi melalui: | | | *Addition in investment properties from:* |
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman | 30.166.190 | 14.927.074 | *Capitalization of interest on loan* |
| Penambahan persediaan aset real estat melalui: | | | *Addition in real estate assets inventories from:* |
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman | 70.213.753 | 124.027.597 | *Capitalization of interest on loan* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 53.064.414 | - | *Trade payable to third parties* |

**2021**

| | 1 Januari/ *January 1, 2021* | Arus kas/*Cash flows* | | Arus nonkas/*Non-cash flows* | | 31 Desember/ *December 31, 2021* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Penerimaan/ *Receipt* | Pembayaran/ *Payment* | Efek pertukaran mata uang asing/*Effects of foreign exchange* | Beban diamortisasi/ *Amortized expense* | |
| Surat utang jangka menengah/*Medium term notes* (Catatan/*Note 19*) | 350.000.000 | - | - | - | - | 350.000.000 |
| Utang bank/Bank loans (Catatan/*Note* 18) | 19.320.367 | 59.646.669 | (26.953.615) | - | - | 52.013.421 |
| Utang jangka panjang - Utang bank/*Long term loan - Bank loan* (Catatan/*Note* 23) | 3.576.113.972 | 216.127.026 | (157.227.613) | - | 2.135.393 | 3.637.148.788 |
| Obligasi/*Bond Payable* (Catatan/*Note* 24) | 4.058.213.493 | - | - | 183.372.436 | 6.533.029 | 4.248.118.958 |
| Utang lembaga keuangan lainnya/*Other financial institution loans* (Catatan/*Note* 27) | 1.820.242.276 | - | - | (19.008.000) | 9.934.395 | 1.811.168.671 |
| **Jumlah/*Total*** | **9.823.890.108** | **275.773.695** | **(184.181.228)** | **164.364.436** | **18.602.817** | **10.098.449.838** |

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

*Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below.*

**2020**

| | 1 Januari/ *January 1, 2020* | Arus kas/*Cash flows* | | Arus nonkas/*Non-cash flows* | | 31 Desember/ *December 31, 2020* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Penerimaan/ *Receipt* | Pembayaran/ *Payment* | Efek pertukaran mata uang asing/*Effects of foreign exchange* | Beban diamortisasi/ *Amortized expense* | |
| Surat utang jangka menengah/*Medium term notes* (Catatan/*Note 19*) | 350.000.000 | - | - | - | - | 350.000.000 |
| Utang bank/Bank loan (Catatan/*Note* 18) | 33.767.243 | 28.608.413 | (43.055.289) | - | - | 19.320.367 |
| Utang jangka panjang - Utang bank/*Long term loan - Bank loan* (Catatan/*Note* 23) | 3.571.947.251 | 242.492.123 | (238.325.402) | - | - | 3.576.113.972 |
| Obligasi/*Bond Payable* (Catatan/*Note* 24) | 4.115.000.560 | - | - | (67.670.629) | 10.883.562 | 4.058.213.493 |
| Utang lembaga keuangan lainnya/*Other financial institution loans* (Catatan/*Note* 27) | 1.733.443.194 | 1.817.403.707 | (1.835.372.802) | 123.823.789 | (19.055.612) | 1.820.242.276 |
| **Jumlah/*Total*** | **9.804.158.248** | **2.088.504.243** | **(2.116.753.493)** | **56.153.160** | **(8.172.050)** | **9.823.890.108** |

## 50. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

## *50. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS*

*Separate financial information of the Parent Entity presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows, which the investment in subsidiaries are recorded using cost method.*

*The separate financial information of the Parent Entity are presented as supplementary information to these consolidated financial statements.*

## 51. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 5 April 2022.

## *51. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on April 5, 2022.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK**
**31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY***
***DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **ASET** | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 227.621.483 | 375.816.065 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto | 16.606.062 | 32.230.979 | *Trade receivables from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 896.532.659 | 1.829.504.429 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 146.033.109 | 130.641.255 | *Third parties* |
| Persediaan - aset real estat | 38.541.830 | 54.119.785 | *Inventories - real estate assets* |
| Pajak dibayar di muka | 2.284.863 | 8.453.853 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar di muka | 16.586.197 | 17.474.411 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka | 1.328.542.068 | 1.366.168.653 | *Advances* |
| **Jumlah Aset Lancar** | **2.672.748.271** | **3.814.409.430** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Persediaan - aset real estat | 45.108.950 | 45.108.950 | *Inventories - real estate assets* |
| Aset keuangan lainnya | 426.509.904 | 621.867.583 | *Other financial assets* |
| Uang muka investasi saham | 17.876.455 | 30.845.345 | *Advance in investment in shares* |
| Investasi saham pada entitas anak *) | 9.155.294.457 | 8.264.823.857 | *Investment in subsidiaries *)* |
| Investasi saham pada entitas asosiasi *) | 1.003.324.071 | 1.003.324.071 | *Investment in associates *)* |
| Properti investasi - neto | 1.087.056.257 | 1.127.729.720 | *Investment properties - net* |
| Aset tetap - neto | 36.208.130 | 39.509.458 | *Property and equipment - net* |
| Lain-lain | 90.500 | 90.500 | *Others* |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | **11.771.468.724** | **11.133.299.484** | ***Total Non-current Assets*** |
| **JUMLAH ASET** | **14.444.216.995** | **14.947.708.914** | ***TOTAL ASSETS*** |

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

Lampiran I

*Attachment I*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK**
**31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY***
***DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS** | | | ***LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 49.901.546 | 62.635.130 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 482.003.868 | 508.430.613 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 169.888.482 | 165.058.259 | *Third parties* |
| Utang pajak | 21.412.817 | 8.709.397 | *Tax payable* |
| Utang akrual | 73.849.728 | 74.152.560 | *Accrued payables* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | 1.811.168.671 | - | *Other financial institutions loans* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 139.743.843 | 158.278.968 | *Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **2.747.968.955** | **977.264.927** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang lain-lain - pihak berelasi | 4.215.637.578 | 4.161.399.789 | *Other payable to related party* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | | 1.820.242.276 | *Other financial institutions loans* |
| Instrumen keuangan derivatif | 53.528.497 | 105.688.133 | *Derivative financial instruments* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 34.769.260 | 34.140.651 | *Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year* |
| Uang jaminan penyewa | 76.490.363 | 68.911.388 | *Tenants security deposits* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 39.943.376 | 44.827.817 | *Post-employment benefits obligation* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **4.420.369.074** | **6.235.210.054** | ***Total Non-current Liabilities*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **7.168.338.029** | **7.212.474.981** | ***TOTAL LIABILITIES*** |
| **EKUITAS** | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 57.400.000.000 saham, Modal ditempatkan dan disetor 22.699.326.779 saham pada tahun 2021 dan 2020 | 2.269.932.678 | 2.269.932.678 | *Share capital - Rp 100 par value per share Authorized - 57,400,000,000 shares, Subscribed and fully paid-up 22,699,326,779 shares on 2021 and 2020* |
| Tambahan modal disetor - neto | 1.680.484.344 | 1.680.484.344 | *Additional paid-in capital - net* |
| Komponen ekuitas lainnya | 35.411.406 | 35.411.406 | *Other equity component* |
| Penghasilan komprehensif lain | (253.699.448) | (175.405.630) | *Other comprehensive income* |
| Saldo laba | | | *Retained earnings* |
| Ditentukan penggunaannya | 110.000.000 | 110.000.000 | *Appropriated* |
| Tidak ditentukan penggunaannya | 3.433.749.986 | 3.814.811.135 | *Unappropriated* |
| **JUMLAH EKUITAS** | **7.275.878.966** | **7.735.233.933** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | **14.444.216.995** | **14.947.708.914** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY *)***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | | | ***SALES AND REVENUES*** |
| Pendapatan sewa | 308.673.705 | 331.951.021 | *Rent income* |
| Penjualan | 28.519.763 | 705.540.178 | *Sales* |
| Jumlah | 337.193.468 | 1.037.491.199 | *Total* |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | | | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| Pendapatan sewa | (40.673.463) | (45.924.942) | Rent income |
| Penjualan | (15.577.955) | (131.876.153) | Sales |
| Jumlah | (56.251.418) | (177.801.095) | Total |
| **LABA KOTOR** | 280.942.050 | 859.690.104 | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | (4.169.309) | (10.211.282) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | (112.104.092) | (157.642.089) | *General and administrative expenses* |
| Beban pajak final | (31.554.926) | (52.996.328) | *Final tax expense* |
| Penghasilan bunga | 3.737.854 | 4.674.586 | *Interest income* |
| Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi | 140.293.803 | 408.394.846 | *Dividend income from subsidiaries and associates* |
| Pendapatan dividen investasi SHREIT | - | 1.784.535 | *Dividend income from investment in SHREIT* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | (705.908.899) | (615.349.044) | *Interest expense and financial charges* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | 52.159.636 | 66.450.232 | *Gain on derivative financial instruments* |
| Kerugian lainnya - neto | (3.359.217) | (173.914.847) | *Other losses - net* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK** | (379.963.100) | 330.880.713 | ***PROFIT (LOSS) BEFORE TAX*** |
| Beban pajak penghasilan - neto | (1.098.049) | (364.913) | *Income tax expense - net* |
| **LABA (RUGI) NETO** | **(381.061.149)** | **330.515.800** | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | **(78.293.818)** | **(126.076.398)** | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | **(459.354.967)** | **204.439.402** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** |

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

*These Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.*

**Lampiran III** | ***Attachment III***

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | | | | | Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Modal disetor/ *Paid-up capital* | Tambahan Modal disetor/ *Additional paid-in capital* | Uang muka setoran modal/ *Advance for share capital subscription* | Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component* | Kerugian nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya *"FVOCI"*/ *Net fair value loss in financial assets "FVOCI"* | Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja/ *Remeasurement of post employment benefits obligation* | Saldo laba/*Retained earnings* | | Jumlah Ekuitas/ *Total Equity* | |
| | | | | | | | Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated* | Tidak ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | | |
| **Saldo per 1 Januari 2020 setelah penyesuaian** | **1.936.456.170** | **1.213.617.233** | **800.000.000** | **35.411.406** | **(65.665.229)** | **16.335.997** | **110.000.000** | **3.484.295.335** | **7.530.450.912** | ***Balance as of January 1, 2020 after adjustment*** |
| Penerbitan saham dari PMHMETD | 333.476.508 | 466.867.111 | (800.000.000) | - | - | - | - | - | 343.619 | *Share issued by PMHMETD* |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | (158.009.966) | 31.933.568 | - | 330.515.800 | 204.439.402 | *Total comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2020** | **2.269.932.678** | **1.680.484.344** | **-** | **35.411.406** | **(223.675.195)** | **48.269.565** | **110.000.000** | **3.814.811.135** | **7.735.233.933** | ***Balance as of December 31, 2020*** |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | (75.019.763) | (3.274.055) | - | (381.061.149) | (459.354.967) | *Balance as of Total comprehensive loss for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2021** | **2.269.932.678** | **1.680.484.344** | **-** | **35.411.406** | **(298.694.958)** | **44.995.510** | **110.000.000** | **3.433.749.986** | **7.275.878.966** | ***Balance as of December 31, 2021*** |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan | 50.397.100 | 756.837.330 | *Cash receipts from customers for sales* |
| Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa | 286.594.020 | 217.120.679 | *Cash receipts from customers for rent* |
| Pembayaran beban pajak final | (2.079.853) | (23.870.200) | *Final tax expense paid* |
| Penerimaan kas dari pelanggan - neto | 334.911.267 | 950.087.809 | *Cash receipts from customers - net* |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (75.832.364) | (86.725.872) | *Cash paid to employees* |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | (70.575.286) | (489.713.696) | *Cash paid to suppliers and other operating expenses* |
| Kas diperoleh dari operasi | 188.503.617 | 373.648.241 | *Cash provided by operations* |
| Pembayaran beban bunga dan biaya keuangan | (591.838.803) | (611.002.965) | *Interest and financial charges paid* |
| Pembayaran pajak penghasilan | (909.345) | (364.913) | *Income taxes paid* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi** | **(404.244.531)** | **(237.719.637)** | ***Net Cash Used in Operating Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dividen entitas anak | 97.599.554 | 375.444.846 | *Dividends received from subsidiaries* |
| Penerimaan (pemberian) piutang lain-lain dari pihak berelasi | (94.939.421) | 361.940.846 | *Increase (decrease) in other account receivable from related parties* |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 1.400.000 | 32.950.000 | *Dividends received from associates* |
| Penerimaan bunga | 3.717.814 | 4.674.586 | *Interest received* |
| Penerimaan dividen keuangan lainnya investasi - saham dan unit | - | 1.784.535 | *Dividends received from other financial assets - investment in shares and units* |
| Pengembalian (penempatan) aset keuangan lainnya | 120.165.957 | (6.678.403) | *Repayment (placement) of other financial assets* |
| Perolehan aset tetap | (3.699.094) | (13.690.836) | *Acquisitions of property and equipment* |
| Pengembalian (penempatan) uang muka investasi saham | 22.968.890 | (30.800.000) | *Repayment (placement) advance investment in subsidiaries* |
| Peningkatan investasi saham pada entitas anak | (7.708.600) | (142.817.390) | *Increase in investment in subsidiaries* |
| Penurunan investasi saham pada entitas anak | 116.495.500 | 7.000.000 | *Decrease in investment in subsidiaries* |
| **Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi** | **256.000.600** | **589.808.184** | ***Net Cash Provided by Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dari utang lembaga keuangan lainnya | - | 1.817.403.707 | *Receipt loan from other financial institution* |
| Penerimaan penerbitan saham dari PMHMETD | - | 343.619 | *Proceeds from share issued by PMHMETD* |
| Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya | - | (1.867.356.668) | *Payment of loan from other financial institution* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan** | **-** | **(49.609.342)** | ***Net Cash Used in Financing Activities*** |
| **KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS** | (148.243.931) | 302.479.205 | ***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | 375.816.065 | 72.553.098 | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR*** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 49.349 | 783.762 | *Effect of foreign exchange rate changes* |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | 227.621.483 | 375.816.065 | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR*** |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021***

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

*The details of investment subsidiaries and associates are as follows:*

| Entitas anak dan entitas asosiasi/*Subsidiaries and Associates* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | |
|---|---|---|
| | 2021 | 2020 |
| **Kepemilikan langsung/*Direct ownership*** | | |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | 58,84% | 58,84% |
| PT Kencana Unggul Sukses (KUS) | 99,98% | 99,98% |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | 60,00% | 60,00% |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP) | 80,00% | 80,00% |
| PT Buana Surya Makmur (BSM) | 99,94% | 99,94% |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS) | 70,00% | 70,00% |
| PT Central Indah Palace (CIP) | 75,00% | 75,00% |
| PT Pesona Gerbang Karawang (PGK) | 90,00% | 90,00% |
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | 99,90% | 99,90% |
| PT Cipta Pesona Karya (CPKA) | 99,99% | 99,99% |
| PT Karya Gemilang Perkasa (KGP) | 99,90% | 99,90% |
| PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) | 99,93% | 99,93% |
| PT Alam Hijau Teduh (AHT) | 80,00% | 80,00% |
| PT Central Cipta Bersama (CCB) | 51,00% | 51,00% |
| PT Tunas Karya Bersama (TKB) | 51,00% | 51,00% |
| PT Sentral Agung Indah (SAI) | 51,00% | 51,00% |
| PT Agung Kencana Sukses (AKS) | 100,00% | 100,00% |
| PT JKS Realty (JKS) | 51,00% | 51,00% |
| PT Pandega Citraniaga (PCN) | 65,00% | 65,00% |
| PT Bali Perkasasukses (BPS) | 63,00% | 63,00% |
| PT Buana Makmur Indah (BMI) | 55,00% | 55,00% |
| PT Graha Tunas Selaras (GTS) | 100,00% | 100,00% |
| PT Alam Makmur Indah (AMI) | 70,00% | 70,00% |
| PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) | 99,98% | 90,00% |
| PT Karya Pratama Propertindo (KPP) | 100,00% | 100,00% |
| PT Simprug Mahkota Indah (SMI) | 60,00% | 60,00% |
| PT Agung Pesona Unggul (APU) | 100,00% | 100,00% |
| PT Pesona Agung Lestari (PAL) | 100,00% | 100,00% |
| PT Griya Agung Sukses (GAS) | 100,00% | 100,00% |
| PT Dimas Pratama Indah (DPI) | 80,00% | 80,00% |
| PT Sinar Menara Deli (SMD) | 58,00% | 58,00% |
| PT Wahana Sentra Sejati (WSS) | 69,00% | 69,00% |
| PT Caturmas Karsaudara (CMK) | 50,01% | 50,01% |
| PT Graha Cipta Kharisma (GCK) | 85,00% | 85,00% |
| PT Central Tata Makmur (CTM) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Bangun Abadi (PBA) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Batununggal Indah (PBI) | 70,00% | 70,00% |
| APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR) | 100,00% | 100,00% |
| **Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*** | | |
| PT Pluit Propertindo (PP) [a)] | 52,78% | 52,78% |
| PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [b)] | 99,97% | 99,97% |
| PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [b)] | 79,98% | 79,98% |
| PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [b)] | 99,97% | 99,97% |
| PT Kencana Kelola Sukses (KKS) [b)] | 99,88% | 99,88% |
| PT Buana Surya Lestari (BSL) [c)] | 89,94% | 89,94% |
| PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c)] | 99,94% | 99,94% |
| PT Astakona Megahtama (AM) [d)] | 89,99% | 89,99% |
| PT Tatar Kertabumi (TK) [d)] | 89,99% | 89,99% |
| PT Pandega Layar Prima (PLP) [e)] | 64,94% | 64,94% |
| Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) [f)] | 100,00% | 100,00% |
| PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g)] | 62,29% | 62,29% |
| PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h)] | 99,98% | 99,98% |
| **Entitas asosiasi/*Associated companies*** | | |
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | 25,50% | 25,50% |
| PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/*and its subsidiary* (CGN) | 35,00% | 35,00% |

a) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*

2021

# LAPORAN TAHUNAN
# ANNUAL REPORT

AGUNG PODOMORO LAND

## Maximizing Performance
## **while Maintaining Focus**


**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**

APL Tower 43rd-46th Floor,
Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia

T. (+6221) 290 34567
F. (+6221) 290 34556
E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

**www.agungpodomoroland.com**