summarecon
Wonderful Life · Wonderful World



LAPORAN TAHUNAN 2021

ANNUAL REPORT

PT Summarecon Agung Tbk

Daftar Isi

Table of Contents

01
Laporan Keuangan
Financial and Share Highlights

Ikhisar Keuangan 4
Financial Highlights

Informasi Harga dan Perdagangan Saham 6
Share Price and Trade Information

02
Laporan Manajemen
Management Reports

Laporan Dewan Komisaris 8
Board of Commissioners' Report

Laporan Direksi 14
Board of Directors' Report

03
Tinjauan Manajemen Bisnis
Management Business Review

Analisa dan Diskusi Manajemen 21
Management Review and Analysis

04
Profil Perusahaan
Company Profile

Informasi Perusahaan 44
Company Information

Profil Bisnis Perusahaan 46
Company Business Profile

Visi Misi dan Nilai Perusahaan 55
Company Vision, Mission and Values

Struktur Organisasi 56
Organisation Structure

Profil Dewan Komisaris 57
Board of Commissioners' Profile

Profil Direksi 60
Board of Directors' Profile

Sumber Daya Manusia 65
Human Resources

Informasi Pemegang Saham 69
Shareholders Information

Struktur Perusahaan 69
Corporate Structure

Daftar Entitas Anak Perusahaan 70
List of Subsidiary Companies

Kronologis Pencatatan Saham 73
Share Listing Issuance and Listing

Informasi Efek Lainnya 75
Other Traded Instruments

Profesi Penunjang Pasar Modal 76
Capital Market Supporting Professions

Penghargaan dan Sertifikasi 77
Awards and Certification

05
Pengelolahan Perusahaan
Corporate Governance

Laporan Tata Kelola Perusahaan 79
Corporate Governance Report

Dewan Komisaris 81
Board of Commissioners

Direksi 84
Board of Directors

Rapat Umum Pemegang Saham 88
General Meeting of Shareholders

Komite Audit 91
Audit Committee

Laporan Komite Audit 94
Audit Committee Report

Audit Internal 95
Internal Audit

Sekretaris Perusahaan 98
Corporate Secretary

Litigasi 99
Material Litigation

Kode Etik 99
Code of Conduct

Sistem Pelaporan Pelanggaran 100
Whistleblowing System

Tanggungjawab Sosial Perusahaan 100
Corporate Social Responsibility

Lingkungan Hidup 102
The Environment

Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja 102
Employment Practice, Occupational Safety and Health

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan 104
Social and Community Development

Tanggung Jawab Produk 105
Product Responsibility

Tanggung Jawab Annual Report 2021 106
Responsibility for The Annual Report 2021

Cover and Back Cover Image
Kawasan **Summarecon Bekasi**

LAPORAN TAHUNAN 2021 ANNUAL REPORT

PT Summarecon Agung Tbk

06
Laporan Keuangan
Financial Statements

Laporan Keuangan Audit 107
Audited Financial Statements

01 Laporan Keuangan

Financial and Share Highlights

Ikhtisar Keuangan

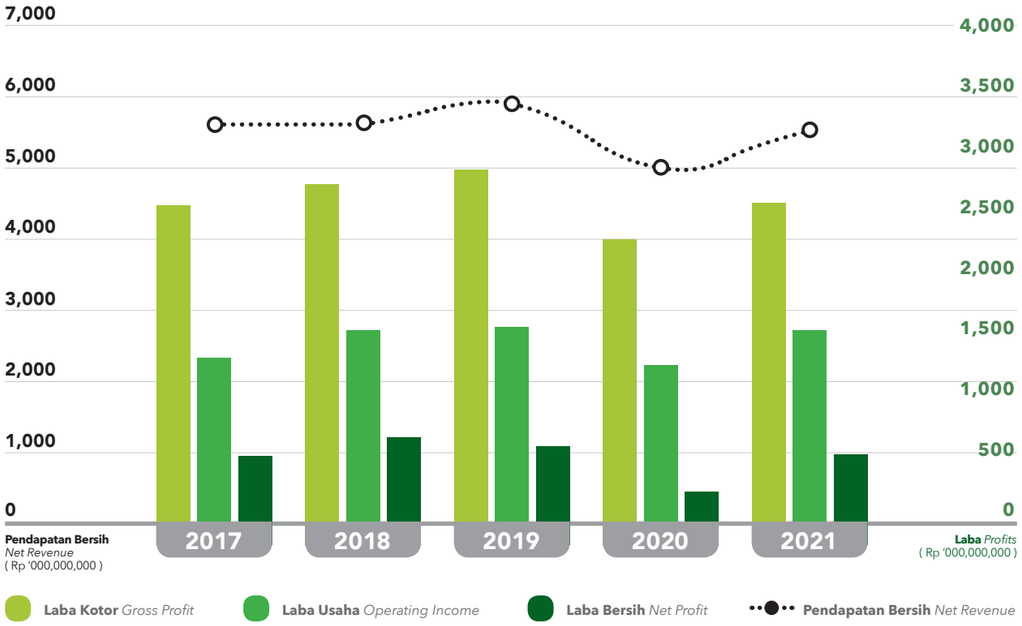
Financial Highlights

Dalam Miliar Rupiah	*Stated in Billion Rupiah*	2019	2020	2021
Laporan Laba Rugi	***Profit or Loss Statement***			
Pendapatan Bersih	*Net Revenues*	5,942	5,030	**5,568**
Laba Kotor	*Gross Profit*	2,850	2,292	**2,594**
Laba Usaha	*Income from Operations*	1.589	1,276	**1,558**
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	*Profit for the year attributable to:*			
• Pemilik Entitas Induk	• *Owners of the Parent Entity*	515	180	**324**
• Kepentingan Nonpengendali	• *Non-controlling Interests*	98	66	**226**
Laba Tahun Berjalan	*Profit for the Year*	613	246	**550**
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan Kepada:	*Total Comprehensive Income for the year attributable to:*			
• Pemilik Entitas Induk	• *Owners of the Parent Entity*	536	166	**323**
• Kepentingan Nonpengendali	• *Non-controlling Interests*	98	66	**226**
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	*Total Comprehensive Income for the Year*	634	232	**549**
Laba Bersih per Saham	*Earnings per Share*	Rp36	Rp12	**Rp20**

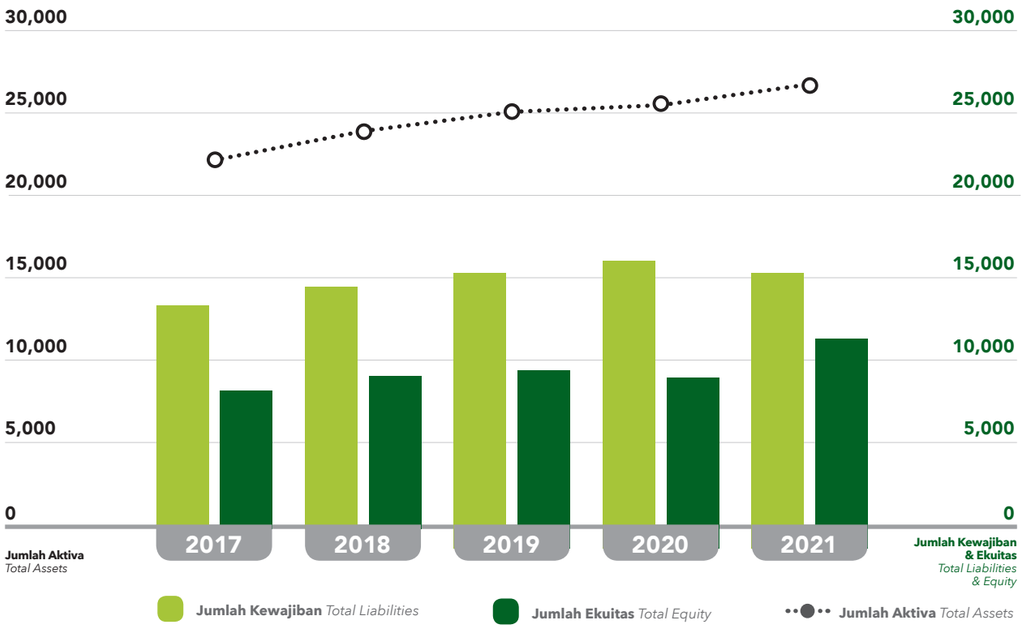
Dalam Miliar Rupiah	*Stated in Billion Rupiah*	2019	2020	2021
Laporan Posisi Keuangan (Neraca)	***Financial Position Statement (Balance Sheet)***			
Jumlah Aset	*Total Assets*	24,442	24,923	**26,050**
Jumlah Liabilitas	*Total Liabilities*	14,990	15,837	**14,819**
Jumlah Ekuitas	*Total Equity*	9,451	9,086	**11,230**
Modal Saham	*Paid up Share Capital*	1,443	1,443	**1,651**
Kepentingan Non-pengendali	*Non-controlling Interests*	2,084	2,240	**2,569**
Jumlah saham yang beredar (juta saham)	*Outstanding Shares (million shares)*	14,427	14,427	**16,509**

Analisis Rasio dan Informasi Lain	*Ratio Analysis and Other Information*			
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	*Return on Assets*	*2.6%*	*0.9%*	**2.1%**
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	*Return on Equity*	*6.7%*	*2.6%*	**4.9%**
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	*Gross Profit Margin*	*48%*	*46%*	**47%**
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	*Net Profit Margin*	*10%*	*5%*	**10%**
Rasio Lancar	*Current Ratio*	*1.24*	*1.42*	**1.87**
Liabilitas Terhadap Aset	*Liabilities to Total Assets*	*61%*	*64%*	**57%**
Liabilitas Terhadap Ekuitas	*Liabilities to Total Equities*	*159%*	*174%*	**132%**
Pinjaman Terhadap Ekuitas	*Gross Debt to Equity*	*95%*	*104%*	**63%**

Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih
Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas
Total Assets, Liabilities and Equity

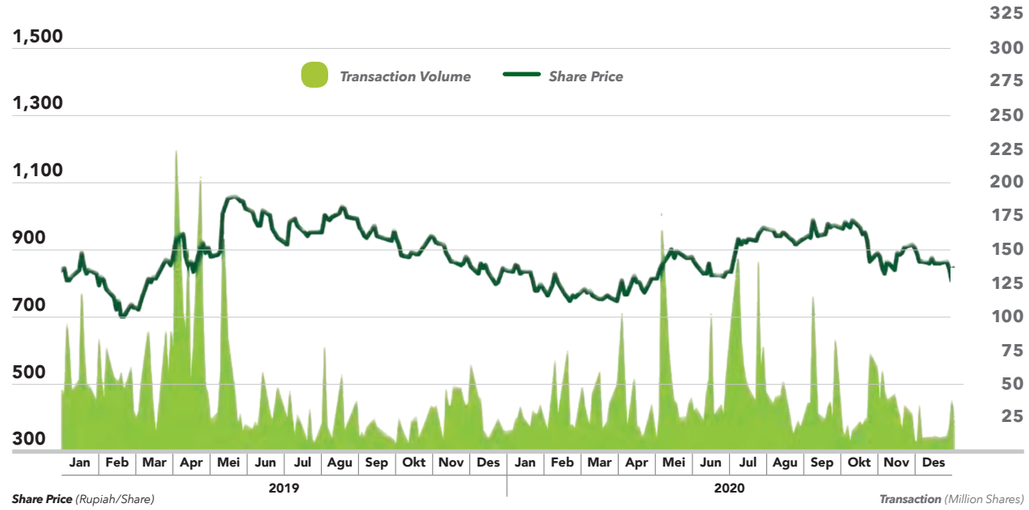


Informasi Harga dan Perdagangan Saham

Share price and trade information

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2020 dan 2021.

Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2020 and 2021.



Deskripsi *Description*	2020				2021			
	Kuartal 1 *1st Quarter*	Kuartal 2 *2nd Quarter*	Kuartal 3 *3rd Quarter*	Kuartal 4 *4th Quarter*	Kuartal 1 *1st Quarter*	Kuartal 2 *2nd Quarter*	Kuartal 3 *3rd Quarter*	Kuartal 4 *4th Quarter*
Harga Tertinggi (Rp/lembar) *Highest Price (Rp/share)*	1,045	730	675	920	**1,070**	**1,025**	**900**	**1,005**
Harga Terendah (Rp/lembar) *Lowest Price (Rp/share)*	372	350	510	540	**670**	**765**	**750**	**795**
Harga Penutupan (Rp/lembar) *Closing Price (Rp/share)*	400	600	550	840	**950**	**795**	**825**	**835**
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) *Total Trading Volume (Million Shares)*	1,158	2,696	3,875	3,504	**3,716**	**1,377**	**2,263**	**2,442**
Kapitalisasi Pasar (Miliar Rupiah) *Market Capitalisation (Billion Rp)*	5,771	8,656	7,935	12,118	**13,705**	**13,124**	**13,620**	**13,785**

Catatan: Rights Issue yang terjadi pada bulan Mei 2021 membuat jumlah saham bertambah sebanyak 2.081.786.678 saham, dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 693 saham lama berhak atas 100 saham baru. Jumlah keseluruhan saham sebesar 16.508.568.368. • ***Notes:*** *The Rights Issue in May 2021 increased the number of shares by 2,081,786,678 new shares on the basis of 100 new shares for every 693 existing shares. The total number of shares is 16,508,568,368.*

02

Laporan Manajemen

Management Reports

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Dengan penuh sukacita saya persembahkan Laporan Tahunan Summarecon untuk tahun 2021 di tengah masa yang paling menantang ini telah menguji ketabahan dan ketangguhan kami. Memasuki tahun ketiga pandemi COVID-19 ini, saya yakin kita telah melewati badai terburuk, dan sekarang berada di jalur pemulihan dan pertumbuhan. Dampak pandemi yang mendalam pada kehidupan kita telah memaksa kita untuk beradaptasi dan beroperasi dengan urgensi untuk mempertahankan operasi bisnis Perusahaan.

Dear shareholders and stakeholders,

I am pleased to present to you Summarecon's Annual Report for 2021 amidst a most challenging time that has tested our fortitude and resilience. Into this third year of the COVID-19 pandemic, I believe we have weathered the worst of the storm, and are now on the path to recovery and growth. The profound effects of the pandemic on our lives have compelled us to adapt and operate with urgency to sustain the business operations of the Company.



Anggaran Dasar dan perundang-undangan menjadi pedoman bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab mengawasi pelaksanaan kebijakan Perseroan oleh Direksi.

The Articles of Association and existing regulations serve as the guidelines for the Board of Commissioners to carry out the duties and responsibilities of supervising the implementation of the Company's policies by the Board of Directors.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi atas Pengelolaan Perusahaan

Tanggung jawab pengawasan kami meliputi pengawasan kebijakan manajemen, pengelolaan Perusahaan dan bisnis Perusahaan, pemberian nasihat kepada Direksi, serta memantau dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) telah dijalankan secara efektif dan berkelanjutan.

Pandemi yang sedang berlangsung ini menuntut Perseroan untuk cepat beradaptasi dengan kondisi yang penuh dengan tantangan selama setahun terakhir. Ini telah menyebabkan penyesuaian dan perubahan signifikan dalam cara orang melakukan kegiatan, bekerja, dan berkomunikasi, serta cara bisnis beroperasi, termasuk bisnis kami. Risiko akibat ketidakpastian telah meningkat namun Manajemen tetap berhati-hati dalam mengambil keputusan. Saya senang melaporkan bahwa Perusahaan kami telah menyesuaikan diri dengan baik dalam prosesnya untuk menjadi semakin tangguh.

Dewan Komisaris meyakini bahwa Direksi telah berhasil menerapkan strateginya dalam rangka pemulihan dan pertumbuhan bisnis Perseroan di segmen bisnis utama pengembangan properti dan properti investasi. Hal ini tentunya ditandai dengan membaiknya profitabilitas dengan pencapaian Laba Tahun Berjalan sebesar Rp550 miliar dibandingkan Rp246 miliar pada tahun lalu.

Pemasaran pra-penjualan properti pada tahun 2021, yang merupakan tolok ukur untuk pengakuan pendapatan di masa depan, juga meningkat menjadi Rp5,2 triliun dan ini merupakan rekor tertinggi dalam sejarah.

Kami percaya bahwa penerapan standar yang baik mengenai tata kelola perusahaan merupakan prasyarat untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi semua pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Perusahaan. Dewan Komisaris menilai praktik-praktik terbaik dalam tata kelola perusahaan yang baik telah dilaksanakan oleh Direksi selama tahun buku yang ditelaah.

Evaluation of the Performance of the Board of Directors

Our supervisory responsibilities include overseeing management policies, managing the Company and the Company's business, providing advice to the Board of Directors, as well as monitoring and ensuring that the principles of Good Corporate Governance (GCG) are implemented effectively and sustainably.

This ongoing pandemic has required the Company to swiftly adapt to the challenging conditions during the past year. It has led to significant adjustments and changes in how people live, work and communication, as well as how businesses operate, including our business. Risks uncertainty has risen but Management still exercises care and prudence in their decision-making. I am glad to report that our Company has adjusted well in the process and has become even more resilient.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has been successful in executing the Company's business recovery and growth strategies in the key business segments of property development and investment property. This has brought profitability back with an achievement of Profit For The Year of Rp550 billion compared to Rp246 billion last year.

Marketing pre-sales of properties in 2021, which is a yard-stick for future revenue recognition, also improved to Rp5.2 trillion, a historical high.

We believe that the implementation of the highest standards of corporate governance is a prerequisite for protecting and enhancing value for all stakeholders and improving the Company's performance. The Board of Commissioners has assessed that the best practices in good corporate governance has been implemented by the Board of Directors during the year under review.

Frekuensi dan Cara Pemberian Nasihat Kepada Anggota Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan Komisaris, maka Dewan Komisaris dapat menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau berdasarkan atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi. Komisaris Utama atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Direktur Utama. Selain rapat formal tersebut di atas, saran dari Dewan Komisaris juga disampaikan secara informal pada saat kunjungan kerja Dewan Komisaris.

Kebijakan *"work from home"* yang diterapkan sangat efektif dalam menekan penyebaran virus. Dalam keadaan apa pun apabila membutuhkan diadakannya rapat maka tetap akan diadakan secara virtual untuk meminimalkan kontak dan dengan memanfaatkan perkembangan teknologi yang semakin maju, rapat besar dapat tetap diadakan secara efisien dan efektif.

Pandangan Terhadap Prospek Usaha dan Kebijakan Strategis

Direksi selalu beradaptasi dengan menerapkan segala kebijakan strategis yang menunjang prospek bisnis secara cepat dengan melihat pada beberapa faktor yang mempengaruhi dalam pengambilan keputusannya baik makro ekonomi, kebijakan Pemerintah dan perkembangan pandemi COVID-19.

Pemerintah terus mengupayakan peningkatan kesehatan masyarakat antara lain dengan pemberian vaksin booster secara gratis yang dimulai pada tanggal 12 Januari 2022 untuk seluruh masyarakat Indonesia, selain itu upaya pembentukan kesadaran masyarakat untuk hidup sehat di masa pandemi ini juga terus ditingkatkan. Kebijakan-kebijakan Pemerintah yang diambil untuk mempercepat pemulihan ekonomi nasional membuat kami sangat yakin bahwa iklim dunia usaha di tanah air pada tahun-tahun ke depan akan semakin baik dan kondusif, sehingga Perusahaan juga memiliki peluang yang semakin besar untuk mencapai kinerja yang semakin baik lagi ke depannya.

The Frequency and Method of Giving Advice to the Board of Directors

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board's Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or upon written request by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting. The meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting.

The Board of Commissioners must convene a meeting at least once every 2 (two) months and must convene a joint meeting with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director. Other than the formal meetings aforementioned, advice from the Board of Commissioners is also conveyed informally during working visits by the Board of Commissioners.

The "work from home" policy implemented from last continues to be effective in curbing the spread of the virus. Whenever feasible, meetings are still held virtually to minimise contract and with the latest technology large meetings can still be held efficiently and effectively.

Views on Business Prospects and Strategic Policies

The Board of Directors are always adapting to the changing conditions as a result of the uncertainties posed by the pandemic. Factors such as the macroeconomic environment, Government policies, and health updates on the pandemic are instrumental to the Directors in their decision-making process.

The Government's continuing drive to improve the health of the people, and to raise the public's awareness of healthy living during this pandemic, including the roll-out of free booster vaccinations from 12 January 2022, has helped to mitigate the spread of the disease. Government policies implemented to accelerate the recovery of the national economy have bolstered our confidence that the country's business climate in the coming years will be better and more favorable, thus providing the Company with more opportunities to perform better.

Komitmen kepada pelanggan dan seluruh pemangku kepentingan tetap dijaga, walaupun dalam kondisi yang penuh dengan tantangan, yang dirasakan juga dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari, seperti pembangunan yang terus berlangsung dengan tetap memperhatikan peraturan dan protokol kesehatan. Begitu juga dengan bisnis pusat perbelanjaan dan *hospitality* yang terus memperhatikan keamanan dan kenyamanan para tamu dan pengunjung. Manajemen Perseroan juga terus beradaptasi dengan kebutuhan pasar. Dengan memiliki *brand* yang kuat, permintaan akan produk dan layanan yang semakin baik pasti selalu dibutuhkan. Kita harus tetap lebih inovatif dan kreatif, serta melakukan upaya ekstra untuk memanfaatkan peluang dan bertahan dalam masa-masa sulit ini.

Perekonomian domestik diperkirakan akan pulih secara bertahap, meskipun masih dibayangi oleh kemungkinan penyesuaian kebijakan "PPKM" (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) yang membatasi aktivitas masyarakat akibat ancaman varian virus baru COVID-19. Kami berharap pelonggaran pembatasan pergerakan dapat terus berlanjut setelah negara mencapai tingkat vaksinasi yang tinggi. Adanya permintaan atau keinginan dari konsumen yang tertunda sebagai efek dari adanya pandemi akan mendukung pemulihan, hal ini diharapkan dapat merangsang peningkatan kegiatan ekonomi dan memberikan dukungan yang sangat dibutuhkan untuk *rebound* yang kuat di sektor properti.

Penilaian atas Kinerja Komite Audit

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem Manajemen risiko dan sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik dan keduanya terus menerus diperbaiki. Hal ini untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik senantiasa diterapkan secara terus menerus dan berkelanjutan.

Penilaian atas Tata Kelola Perusahaan

Masa-masa penuh tantangan akibat pandemi mengharuskan Perseroan untuk segera menilai kembali tujuan dan rencana strategisnya untuk mempertahankan dan mengembangkan bisnis. Melalui latihan 4 bulan yang melibatkan semua manajer kunci dan manajemen eksekutifnya untuk "menemukan kembali jalan kita dan mendesain ulang masa depan", Perusahaan meluncurkan pernyataan perusahaan yang diperbarui pada bulan Desember 2021.

Tujuan kami adalah "Menumbuhkembangkan kehidupan yang indah dan membangun impian kita tentang dunia yang indah".

The commitments to our customers and stakeholders are always upheld despite the difficult operating conditions brought on by the pandemic. Project constructions and developments must continue, and always in compliance with both mandated and recommended health safety protocols. Likewise, the operations of the shopping malls and hospitality sectors have to ensure that the service level, comfort and health safety of our visitors, tenants, contractors and employees are assured. With our strong "Summarecon" brand, the demand for our products and services is assured but we cannot be complacent. We are continuously innovating and creating new and/or upgraded products and services so retain this captive market and sustain the growth of the Company's businesses.

Going forward, the domestic economy is expected to gradually recover, although it will remain overshadowed by possible adjustments to the "PPKM" (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) policy which restricts community activities due to the threat posed by new virus variants of COVID-19. We anticipate a further relaxation of movement restrictions once the country has achieved a high-level of vaccination. Coupled with pent-up consumer interest following the country's recovery from the pandemic, this is expected to stimulate an increase in economic activities and provide the much-needed support for a strong rebound in the property sector.

Evaluation on the Performance of the Audit Committee

The Audit Committee has ensured that the risk management system and internal control system have been functioning smoothly and, that both systems are continuously being improved. This was to ensure that the principles of good corporate governance are continuously and sustainably applied.

Assessment of Corporate Governance

The challenging times brought on by the pandemic has required the Company to quickly reassess its objectives and strategic plans to both sustain and grow the business. Through a 4-month exercise that involved all its key managers and executive management to "rediscover our path and redesign the future", Company launched its updated corporate statements in December 2021.

Our Purpose is "To nurture wonderful lives and build our dream of a wonderful world".

Visi kami adalah "Menjadi teman sepanjang waktu dalam membangun komunitas dengan ekosistem kehidupan yang harmonis dan berkelanjutan".

Misi kami adalah "Menciptakan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi dari sekeliling kami, membangun tim yang berkomitmen, adaptif dan focus pada menyajikan nilai untuk pelanggan, serta aktif berkontribusi untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan".

Dan Nilai Inti kami yaitu Komitmen, Kelincahan, Kepedulian, Integritas, Kerjasama, dan Bersyukur *("CARING")* terus menjadi landasan untuk mencapai tujuan yang menginspirasi ini.

Tujuan dan nilai-nilai perusahaan yang diperbarui ini akan menjadi dasar bagi penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara berkelanjutan oleh Perusahaan.

Dewan Komisaris merasa puas bahwa prinsip-prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan yang baik telah diterapkan dan dipraktikkan di seluruh perusahaan.

Our Vision is "To be your lifelong friend in developing communities with harmonious and sustainable living ecosystems".

Our Mission is "To create ground-breaking urban innovations that will increase the economic values of our surroundings, build committed and adaptive teams focused on delivering values to our customers, and actively contribute to creating a healthy and sustainable environment".

And our Core Values of Commitment, Agility, Care, Integrity, Collaboration and Gratitude ("CARING") continues to be the bedrock to achieve these inspiring goals.

These updated corporate objectives and values will form the basis for the continuing application of good corporate governance by the Company.

The Board of Commissioners is satisfied that the basic principles of Good Corporate Governance have been implemented and are being practiced throughout the company.

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Pada tahun 2021, tidak terdapat perubahan pada komposisi anggota Dewan Komisaris.

Susunan Dewan Komisaris adalah :

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

In 2021, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners.

The composition of the Board of Commissioners is as follows:

Komisaris Utama	*President Commissioner*	**Soetjipto Nagaria**
Komisaris	*Commissioner*	**Harto Djojo Nagaria**
Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	**Drs. H. Edi Darnadi, M.M.**
Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	**Lexy Arie Tumiwa**
Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	**Ir. Ge Lilies Yamin**

Penutup dan Penghargaan

Sebagai penutup, kami ingin menyampaikan apresiasi kami kepada Direksi atas pengelolaan Perusahaan yang efektif, dan kepada semua karyawan kami atas kerja keras dan dedikasi mereka selama masa-masa yang penuh tantangan ini.

Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada seluruh mitra kerja, pelanggan, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaannya kepada Perseroan.

Kami sangat menyadari bahwa tahun 2022 akan terus menghadirkan tantangan bagi industri properti. Namun saya yakin bahwa tim kami yang berdedikasi telah dipersenjatai dengan strategi yang terbarukan dan dengan sumber daya yang ada secara siap menghadapi tantangan secara langsung dan memimpin Summarecon ke masa depan yang jauh lebih cerah.

Appreciation and Closing

In closing, we would like to express our appreciation to the Board of Directors for their effective management of the Company, and to all our employees for their hard work and dedication during these challenging times.

We also express our gratitude and deepest appreciation to all partners, customers, shareholders and other stakeholders for the trust in the Company.

We are well aware that 2022 will continue to pose challenges for the real estate industry. However, I am convinced that our dedicated team, armed with renewed strategic clarity and with the requisite resources, is well prepared to meet these challenges head-on and lead Summarecon into a much brighter future.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,



Komisaris Utama
President Commissioner
Ir. Soetjipto Nagaria

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Memasuki tahun kedua, pandemi COVID-19 telah secara dramatis mengubah cara hidup normal kita, dan dampak pandemi terus mempengaruhi semua lapisan masyarakat. Perusahaan dihadapkan pada tantangan seperti gangguan bisnis karena adanya pengaturan pergerakan dan pembatasan aktivitas, serta kebutuhan untuk menjaga komitmen kami kepada pelanggan kami. Meskipun kondisi lingkungan yang sangat menantang, Perusahaan telah melaporkan kinerja yang tangguh untuk tahun buku yang ditinjau.

Dear shareholders and stakeholders,

Into its second year, the COVID-19 pandemic has dramatically upended our normal way of life, and the effects of the pandemic continue to affect all levels of society. The Company was faced with challenges such as business disruptions due to movement controls and activity restrictions, as well as the need to maintain our commitments to our customers. Despite the challenging environment, the Company has reported a resilient performance for the financial year under review.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Pengendalian pandemi COVID-19 serta stimulus kebijakan menjadi kunci pemulihan ekonomi. Pada paruh pertama tahun 2021 perekonomian Indonesia secara umum melanjutkan tren perbaikan yang ditopang oleh peningkatan konsumsi dan jasa seiring dengan aktivitas masyarakat yang kembali ke normal namun pada triwulan III tahun 2021 perekonomian kembali tertekan akibat adanya penyebaran varian COVID-19 terbaru yaitu varian Delta yang menyebar dengan cepat sehingga menyebabkan kembalinya penerapan pembatasan mobilitas masyarakat.

Economic and Industry Overview

Control of the COVID-19 pandemic and policy stimulus are the keys to economic recovery. In the first half of 2021, the Indonesian economy in general continued to improve on the back of rising consumption and services as people's activities started to return to normal. However the economy was under pressure again during the 3rd quarter with the emergence of the more virulent Delta variant that required the re-implementation of mobility restriction.



Pada triwulan IV 2021 ekonomi Indonesia berhasil melanjutkan pertumbuhan positif sebesar 5,02% *(year on year)*, sehingga sepanjang tahun 2021 pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai sebesar 3,69% atau mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2020 sebesar 2,07%.

The economy rebounded to 5.02% (YoY) in the 4th quarter from 3.51% (YoY) in the 3rd quarter when both private consumption and government expenditure increased during the 4th quarter. On an annual basis, GDP achieved was 3.69% compared to 2.07% in 2020.

Krisis energi yang melanda beberapa negara besar seperti Amerika, China, dan Eropa memicu peningkatan inflasi yang tinggi yang dikhawatirkan akan menjadi pendorong inflasi global. Peningkatan harga bahan baku, terutama harga bahan bangunan di Indonesia juga mengalami kenaikan yang cukup tinggi, namun berdasarkan data Badan Pusat Statistik tingkat inflasi nasional sepanjang 2021 masih tetap rendah yaitu sebesar 1,87%. Hal ini lebih dikarenakan daya beli masyarakat yang masih relatif rendah akibat terdampak oleh pandemic COVID-19.

The energy crisis that hit several major nations like the US, China, and the European countries triggered soaring inflation rates that were feared to drive global inflation. Data from the Central Statistics Agency showed that Indonesia's national inflation rate throughout 2021 was still relatively low at 1.87% as a consequence of the reduced private consumption and low purchasing power during the pandemic. However, the prices of raw materials, especially building materials experienced quite a material increase.

Industri properti di Indonesia jauh lebih baik pada tahun 2021 dibandingkan dengan tahun 2020, terutama pada kuartal ke-4 ketika permintaan properti melonjak secara signifikan. Permintaan didorong oleh sejumlah faktor seperti suku bunga KPR yang relatif rendah, pengurangan Pajak Pertambahan Nilai dan kepercayaan keseluruhan terhadap keberhasilan program Pemulihan Ekonomi Nasional pemerintah.

The property industry in Indonesia was much better in 2021 compared to 2020, especially during the 4th quarter when property demand spiked significantly. The demand was driven by a number of factors; relatively low mortgage interest rates, reduction in Value Added Tax and overall confidence in the success of the government's National Economic Recovery programs.

Pencapaian di tahun 2021

Sepanjang tahun 2021, Perseroan berhasil mencatat angka pra penjualan sebesar Rp5,2 triliun atau 30% di atas target Rp4 triliun dan 58% di atas pencapaian tahun 2020 sebesar Rp3,3 triliun.

Achievements in 2021

In 2021, the Company managed to book marketing pre-sales of Rp5.2 trillion which was 30% better than the target of Rp4.0 trillion, and 58% better than 2020's achievement of Rp3.3 trillion

Penjualan rumah masih mendominasi dengan harga jual rata-rata Rp2 miliar hingga Rp3 miliar per unit, dan menyumbang 62% dari total nilai pra-penjualan. Permintaan apartemen masih rendah, terhitung 9% dari total pra-penjualan karena masih ada persediaan apartemen yang terlalu banyak di pasar properti. Toko komersial dan penjualan tanah komersial yang dilepas secara selektif ke pasar masing-masing menyumbang 11% dan 13% dari total pra-penjualan. Pra-penjualan properti berasal dari 7 Kota Terpadu yang dikembangkan oleh Perseroan, kontribusi terbesar dari Bogor (36% dari total pra-penjualan) dan Serpong (34%).

Sales of houses still predominate with average selling prices of Rp2 billion to Rp3 billion per unit, and accounting for 62% of total pre-sales value. Demand for apartments was still muted accounting for 9% of total pre-sales as there is still an over-hang of apartment inventories in the property market. Commercial shops and commercial land sales which are selectively released to the market accounted for 11% and 13% of total pre-sales respectively. The pre-sales of properties were derived from all 7 Integrated Township with major contributions from Bogor (36% of total pre-sales) and Serpong (34%).

Keuangan yang kuat juga diperoleh melalui penyesuaian strategi kami untuk memenuhi perubahan kondisi pasar dengan melakukan prioritas ulang sumber daya dan manajemen proaktif serta pengendalian biaya. Selain itu kami mengupaya transformasi digital kami, terutama dalam 2 tahun terakhir sehingga memungkinkan Perseroan untuk terus beroperasi di masa yang belum pernah terjadi sebelumnya.

Our robust financial results have also been made possible through adapting our strategies to meet changing market conditions, re-prioritisation of resources and proactive management and cost controls. In addition, the benefits from our digital transformation efforts, especially in the last 2 years, have enabled the Company to continue operating from a position of strength in these unprecedented times.

Total pendapatan yang dicapai pada tahun 2021 sebesar Rp5,57 triliun dibandingkan Rp5,03 triliun pada tahun 2020, peningkatan sebesar 9,7%. Dan Laba Bersih Tahun Berjalan meningkat 55% dari Rp246 miliar menjadi Rp550 miliar.

Total revenues achieved in 2021 were Rp5.57 trillion compared to Rp5.03 trillion in 2020; an increase of 9.7%. And Net Profit For The Year increased by 55% from Rp246 billion to Rp550 billion.

Kepercayaan konsumen terhadap produk dan layanan Summarecon menjadi kunci utama keberhasilan pencapaian yang baik ini. Selain itu beberapa faktor pendorong lainnya juga memegang peranan penting atas pencapaian Perseroan di tahun 2021, antara lain:

Consumers' trust in Summarecon's products and services is the main key to our success in navigating through the challenging environment. We also benefited from some of the government's initiatives for economic recovery, amongst which are :

1. Tingkat suku bunga yang relatif rendah.
   Bank Indonesia menurunkan kebijakan Suku Bunga dari 3,75% menjadi 3,50% pada Februari 2021 dan mempertahankannya sejak saat itu. Akibatnya bank dapat memberikan pembiayaan hipotek dengan tingkat bunga yang sangat menarik sepanjang tahun. Rendahnya suku bunga tabungan dan deposito juga mendorong investor untuk mempertimbangkan properti sebagai investasi yang menarik.

   1. Low interest rates.
   Bank Indonesia reduced its Policy Rate from 3.75% to 3.50% in February 2021 and has maintained it since. Consequently the banks are able to provide mortgage financing at very attractive interest rates during the year. The low interest rates on savings and deposits have also prompted investors to consider properties as attractive investments.

2. Pengurangan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas pembelian rumah dan apartemen di pasar perdana.
   Peraturan Menteri Keuangan No.21/PMK.010/201 tanggal 1 Maret 2021 tentang pembebasan 100% PPN untuk properti dengan harga masing-masing di bawah Rp2 miliar, dan pembebasan PPN 50% untuk properti dengan harga mulai dari Rp2 miliar hingga Rp5 miliar setiap. Oleh karena itu tarif PPN yang terutang masing-masing adalah 0% dan 5%. Pengecualian berlaku untuk properti yang diserahkan oleh pengembang properti paling lambat 31 Agustus 2021. Insentif ini diperpanjang hingga 31 Desember 2021.

   2. Value Added Tax (VAT) reduction on house and apartment purchases in the primary market.
   Ministry of Finance Regulation No.21/PMK.010/201 dated 1 March 2021 on the 100% exemption of VAT for properties priced below Rp2 billion each, and 50% exemption of VAT for properties priced from Rp2 billion to Rp5 billion each. Therefore the VAT rates payable are 0% and 5% respectively. The exemptions are valid for properties delivered by the property developer at the latest by 31 August 2021. This incentive was the extended to 31 December 2021.

3. Relaksasi pengaturan rasio Loan-To-Value (LTV) pada fasilitas KPR Bank.
   Melalui Peraturan Bank Indonesia No.23/2/PBI/2021 tanggal 1 Maret 2021, rasio *Loan-To-Value* untuk fasilitas hipotek bank telah dilonggarkan menjadi 100%, yang berarti nilai properti dapat dibiayai sepenuhnya. Ketentuan pencairan dana dari fasilitas hipotek untuk properti yang sedang dibangun juga dilonggarkan untuk memungkinkan pencairan lebih cepat kepada pengembang properti. Bank dapat menetapkan pedoman atas kebijakan mereka sendiri tetapi bank-bank ini tidak boleh memiliki kredit macet atau fasilitas lebih dari 5% dari portofolio mereka. Peraturan ini berlaku hingga 31 Desember 2021.

   3. Relaxation of Loan-To-Value (LTV) ratio regulation on Banks' mortgage facilities.
   Through Bank Indonesia's Regulation No.23/2/PBI/2021 dated 1 March 2021, the Loan-To-Value ratio for bank mortgage facilities has been relaxed to 100%, meaning the property value may be fully financed. The terms for disbursement of funds from the mortgage facility for properties under construction is also relaxed to allow for faster disbursements to the property developer. The banks may set the guidelines at their own discretion but these banks should not have non-performing loans or facilities in excess of 5% of their portfolio. This regulation is valid until 31 December 2021.

Pada bulan Juni 2021, Perseroan menyelesaikan penerbitan 2.081.786.678 saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas ("Penambahan Modal Melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu") yang merupakan 12,6% dari modal saham yang disetor. Dengan Harga HMETD Rp720 per saham, dana yang diperoleh sekitar Rp1,50 triliun; 34% diantaranya digunakan untuk membayar obligasi dan hutang bank sedangkan sisanya 66% digunakan sebagai modal kerja Perseroan dan anak perusahaan. Pasca-Rights Issue, Gross Gearing Perusahaan berkurang dari 92% menjadi 63%, sehingga menghasilkan profitabilitas yang lebih baik.

In June 2021, the Company completed the issuance of 2,081,786,678 new shares through a Rights Issue ("Capital Raising Through Pre-emptive Rights") which constitutes 12.6% of the enlarged share capital. With a Rights Price of Rp720 per share, the proceeds amounted to about Rp1.50 trillion; 34% of which was used to repay bond and bank debts whilst the balance of 66% was used as working capital for the Company and its subsidiary companies. Post-Rights Issue, Company's Gross Gearing was reduced from 92% to 63%, thus resulting in better profitability.

Pada tanggal 29 September 2021, Perseroan membentuk usaha baru dengan Sumitomo Forestry Jepang untuk mengembangkan sebidang tanah seluas 14 hektar yang terletak di Summarecon Mutiara Makassar untuk menjadi rumah hunian premium untuk pasar Makassar. Pemegang saham entitas baru PT Sinergi Mentari Fajar adalah PT Sinergi Mutiara Cemerlang dan PT Sumitomo Forestry Indonesia dengan struktur kepemilikan saham masing-masing 51%/49%.

On 29 September 2021, the Company formed another new venture with Japan's Sumitomo Forestry to develop a 14 hectare landplot located in Summarecon Mutiara Makassar, into premium residential houses for the Makassar market. The shareholders of the new entity, PT Sinergi Mentari Fajar, are PT Sinergi Mutiara Cemerlang and PT Sumitomo Forestry Indonesia with a shareholding of structure of 51%/49% respectively.

Silakan merujuk ke bagian "Tinjauan dan Analisis Manajemen" untuk tinjauan mendalam tentang kinerja Perusahaan di tahun 2021.

Please refer to the section on "Management Review and Analysis" for an in-depth review of the Company's performance in 2021.

Prospek Usaha dan Kebijakan Strategis Tahun 2022

Business Prospects and Strategic Policies in 2022

Pandemi yang sedang berlangsung dan konflik geopolitik antara Rusia dan Ukraina akan berdampak negatif pada pemulihan ekonomi dunia karena terganggunya dan terhambatnya rantai pasokan global, yang pada saat nantinya akan mendorong inflasi global. Sanksi yang diterapkan terhadap Rusia telah menciptakan krisis energi global dengan harga minyak mentah Brent melebihi USD100/barel; naik 25% dari sekitar USD70/barel pada Januari 2022. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Indonesia yang didasarkan pada asumsi USD62/barel akan mengalami tekanan penurunan yang signifikan karena harga eceran bahan bakar tertentu masih disubsidi oleh pemerintah. Harga komoditas global yang tinggi telah membantu Indonesia dengan posisi fiskal yang kuat tetapi APBN akan menghadapi guncangan inflasi dalam beberapa bulan mendatang karena pemerintah menjaga harga bahan bakar tetap stabil.

The ongoing pandemic and the geopolitical conflict between Russia and Ukraine will negatively impact the world economic recovery due to the disruption and obstruction of global supply chains, which in turn will drive global inflation. The sanctions implemented against Russia have already created a global energy crisis with Brent crude oil price exceeding USD100/barrel; a 25% increase from about USD70/barrel in January 2022. Indonesia's State Budget which was based on an assumption of USD62/barrel will encounter significant downward pressure as the retail price of certain fuels are still subsidised by the government. High global commodity prices have helped Indonesia with a strong fiscal position but the State Budget will face inflationary shocks in the coming months as the government keeps fuel prices steady.

Kekhawatiran utama lainnya adalah efek lanjutan dari potensi kenaikan suku bunga USD yang telah diberitahukan oleh Komite Pasar Terbuka Federal AS untuk mengelola inflasi negara mereka. Bank Indonesia kemudian mungkin harus menaikkan Suku Bunga Kebijakannya dari 3,5% saat ini.

Another major concern is the knock-on effect of potential USD interest rate hikes which have been notified by the US's Federal Open Market Committee to manage their country's inflation. Bank Indonesia may then have to raise its Policy Rate from the current 3.5%.

Akibatnya, target pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2022 sebesar 5,2% dapat terpengaruh secara negatif.

Consequently, Indonesia's economic growth target in 2022 of 5.2% may be negatively affected.

Terlepas dari faktor eksternal tersebut, Indonesia masih harus mengelola dan mempertahankan upaya pemulihan ekonominya. Pada tahun 2022, program Penanganan Pandemi COVID-19 dan Pemulihan Ekonomi Nasional

In spite of these external factors, Indonesia would still have to manage and sustain its economic recovery efforts. In 2022, the COVID-19 Pandemic Handling and National Economic Recovery (PC-PEN) program

(PC-PEN) telah mengalokasikan anggaran sebesar Rp455 triliun untuk menggerakkan perekonomian. 39% anggaran ditujukan untuk penguatan pemulihan ekonomi, 34% untuk kesejahteraan rakyat, dan 27% untuk perawatan kesehatan.

Inisiatif yang dilaksanakan oleh Pemerintah antara lain:
- Meluncurkan program vaksin *booster* pada Januari 2022 untuk mengurangi penyebaran penyakit lebih lanjut.
- Penyaluran Bantuan Langsung Tunai, Kartu Prakerja, dan program lain yang memberikan bantuan langsung untuk kesejahteraan rakyat.
- Percepatan realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Daerah dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBN) agar perekonomian cepat ditopang.

Kebijakan pemerintah yang dapat berdampak positif bagi industri properti antara lain:
- Perpanjangan dan revisi pengurangan PPN atas pembelian rumah dan apartemen di pasar perdana. Insentif ini telah diperpanjang hingga akhir September 2022 tetapi dengan revisi ke kuantum. Tarif PPN yang berlaku adalah 5,0% untuk properti dengan harga masing-masing di bawah Rp2 miliar, dan pembebasan 2,50% untuk properti dengan harga masing-masing Rp2 miliar hingga Rp5 miliar.
- Perpanjangan dan perubahan ketentuan rasio Loan-ToValue (LTV) pada fasilitas KPR Bank.
  Relaksasi peraturan ini telah diperpanjang hingga akhir Desember 2022, dan peraturan tentang pencairan dana bertahap kepada pengembang telah dihapus.
- Relaksasi pembatasan COVID-19.
  Dengan terkendalinya pandemi, pemerintah secara bertahap melonggarkan kebijakan "PPKM" (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) yang membatasi aktivitas masyarakat. Kegiatan ekonomi diharapkan dapat dipercepat dengan relaksasi mobilitas ini.

Kami optimis bahwa peluncuran vaksinasi secara progresif akan sangat membantu dalam memfasilitasi pemulihan yang cepat dan pembukaan kembali perekonomian. Tahun lalu, kami berhasil memanfaatkan peluang baru dan yang muncul di seluruh segmen bisnis kami dan akan terus melakukannya pada tahun 2022. Kami telah menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp5 triliun untuk tahun 2022 dengan kontribusi dari semua lokasi kami yang ada. Kami juga berencana untuk meluncurkan kota mandiri baru, Summarecon Crown Gading, pada kuartal ke-4. Kami percaya bahwa kami harus berhati-hati dalam lingkungan operasi saat ini karena nilai pengembangan bruto dari proyek yang akan dikembangkan pada tahun 2022 lebih tinggi dari target. Untuk mencapai target ini, kami akan terus fokus pada penguatan kompetensi inti kami dan pengembangan kemampuan baru untuk memperluas aliran pendapatan kami. Dan identik dengan merek Summarecon, kami berkomitmen untuk memberikan penawaran relevan yang sesuai dengan sentimen dan permintaan pasar saat ini.

has been allocated a budget of Rp455 trillion to drive the economy. 39% of the budget is designated for strengthening economic recovery, 34% for the peoples' welfare, and 27% for health care.

Initiatives being implemented by the Government include:
- *Roll out of the booster vaccine program in January 2022 to further mitigate the spread of the disease.*
- *Distribution of Direct Assistance Cash, Pre-Employment Cards, and other programs that provide direct assistance for the people's welfare.*
- *Accelerate the realisation of the State, Regional and local government Budgets so that the economy may be quickly bolstered.*

Government policies that may have positive impact for the property industry include:
- *Extension and revision to the reduction of VAT on house and apartment purchases in the primary market.*
  This incentive has been extended to end-September 2022 but with revision to the quantum. Applicable VAT rates are 5.0% for properties priced below Rp2 billion each, and 2.50% exemption for properties priced from Rp2 billion to Rp5 billion each.
- *Extension and amendment to the Loan-To-Value (LTV) ratio regulation on Banks' mortgage facilities.*
  The relaxation of this regulation has been extended to end - December 2022, and the regulation on staggered disbursement of funds to developers has been removed.
- *Relaxation of COVID-19 restrictions.*
  With the pandemic under control, the government is gradually easing the "PPKM" (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) policy which restricts community activities. Economic activities are expected to accelerate with this mobility relaxation.

We are optimistic that the progressive roll-out of vaccinations will help tremendously in facilitating the quick recovery and reopening of the economy. Last year, we managed to capitalise on new and emerging opportunities across our business segments and will continue to do so in 2022. We have set a pre-sales target of Rp5 trillion for 2022 with contributions from all our existing locations. We also plan to launch a new township, Summarecon Crown Gading, in the 4th quarter. We believe we should be prudent under the current operating environment as the gross development values of projects to be developed in 2022 is higher than the target. To achieve this target, we will continue to focus on strengthening our core competencies and developing new capabilities to widen our income streams. And synonymous with the Summarecon brand, we are committed to delivering relevant offerings suited to current market sentiment and demand.

Pemasukan pendapatan baru dari Summarecon Mall Bandung dan Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet di Karawang yang dibuka pada Triwulan ke-4 akan semakin memperkuat portofolio Properti Investasi Perseroan.

Tata Kelola Perusahaan

Kami percaya bahwa salah satu kunci keberhasilan Summarecon dalam membangun bisnis di bidang properti adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan memastikan bahwa aset dan sumber daya Perseroan dikelola secara optimal dan bertanggung jawab, sehingga menjamin keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Perseroan selalu menjalankan bisnis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dilandasi oleh etika dan budaya bisnis yang menjunjung tinggi moralitas, kejujuran, kerjasama tim untuk mencapai tujuan, perbaikan terus-menerus dan mengutamakan kepuasan pelanggan. Ini adalah prinsip yang selalu dipegang oleh Summarecon. Sebagaimana disebutkan dalam Laporan Dewan Komisaris, kami telah memutakhirkan tujuan perusahaan Perusahaan dan menegaskan kembali nilai-nilai inti *"CARING"* yang akan menjadi dasar untuk penerapan berkelanjutan tata kelola perusahaan yang baik oleh Perusahaan.

Perubahan susunan Direksi Perseroan

Pada tahun 2021, tidak ada perubahan komposisi Dewan Direksi.

Susunan Direksi adalah:

Direktur Utama	*President Director*	**Ir. Adrianto Pitoyo Adhi**
Direktur	*Director*	**Liliawati Rahardjo**
Direktur	*Director*	**Soegianto Nagaria**
Direktur	*Director*	**Herman Nagaria**
Direktur	*Director*	**Lydia Tjio**
Direktur	*Director*	**Nanik Widjaja**
Direktur	*Director*	**Ir. Sharif Benyamin**
Direktur	*Director*	**Jason Lim**

Corporate Governance

We believe that one of the keys to Summarecon's success in building a business in the property sector is the consistent and continuous implementation of good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company's assets and resources are managed optimally and responsibly, thereby ensuring the long-term sustainability of the Company's business. The Company always conducts business in accordance with applicable laws and regulations, and is based on business ethics and culture that upholds morality, honesty, teamwork to achieve goals, continuous improvement and prioritizing customer satisfaction. These are the principles that Summarecon has always adhered to. As mentioned in the Board of Commissioners' Report, we have updated the Company's corporate objectives and reiterated its "CARING" core values which will form the basis for the continuing application of good corporate governance by the Company.

New income streams from Summarecon Mall Bandung and Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet in Karawang which opens in the 4th Quarter will further strengthen the Company's Investment Property portfolio.

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2021, there were no changes in the composition of the Board of Directors.

The composition of the Board of Directors is as follows:

Ucapan Terima Kasih dan Penutup

Atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada tim manajemen dan staf kami atas kerja keras dan kesabaran mereka dalam bertahan di tahun 2021. Kami berterima kasih atas upaya yang diberikan dan dedikasi serta kerja tim dalam pencapai hasil yang baik tahun ini. Saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pemangku kepentingan yang meliputi pelanggan, rekan bisnis dan lembaga keuangan, dan pemegang saham atas dukungan mereka yang berkelanjutan terhadap Perusahaan. Saya juga berterima kasih kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan pengawasannya, dan kepada rekan-rekan Direksi atas komitmennya yang telah membantu Perseroan melewati tahun lalu. Saya yakin bahwa Summarecon akan terus tumbuh lebih kuat dengan bekerja sama untuk beradaptasi terhadap perubahan yang tidak terduga secara operasional.

Terima kasih, dan kami berharap kita semua dapat tetap aman dan sehat.

Acknowledgments and Closing

On behalf of the Board of Directors, I wish to thank our management team and staff for their hard work and stead-fastnesses in persevering through this financial year. We are grateful for the collective efforts of our people and their dedication and teamwork in rallying everyone together to achieve this year's commendable results. I also wish to thank all our stakeholders which include customers, business associates and financial institutions, and shareholders for their continued support of the Company. I am also grateful to the Board of Commissioners for their guidance and supervision, and to my fellow Directors for their commitment that has helped the Company navigate through the past year. I am confident that Summarecon will continue to grow stronger as we work together to adapt to unexpected changes in the operating landscape.

Thank you, and we encourage everyone to stay safe and healthy.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,



Direktur Utama
President Director

Ir. Adrianto P. Adhi

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Business Review

03

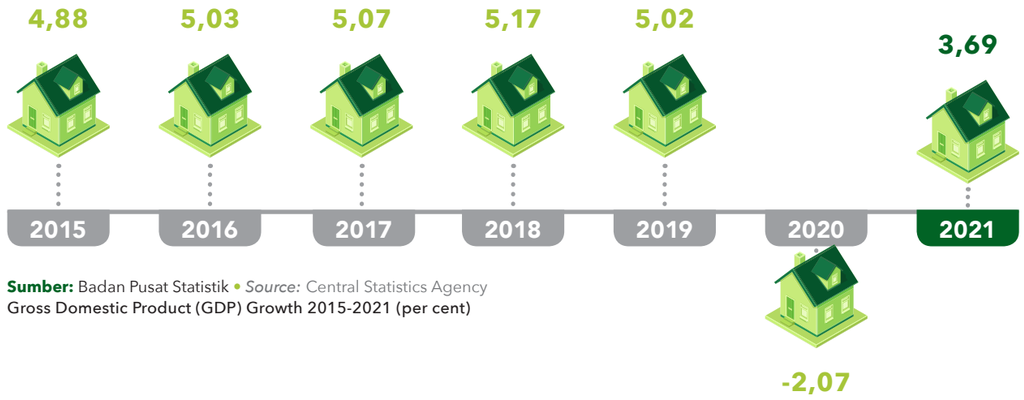
Tinjauan Ekonomi

Economic Overview

Selama masa pandemi COVID-19 berjalan, tahun 2021 merupakan tahun yang dinilai sebagai pemulihan atau perbaikan. Perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 3,69% pada tahun 2021, pencapaian tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07%. Pemulihan ekonomi tersebut didorong oleh kekuatan bersama antara program stimulus ekonomi pemerintah, partisipasi masyarakat, dan ekspansi bisnis.

Despite the ongoing COVID-19 pandemic, 2021 was a year of recovery. Indonesia's economy grew by 3.69% compared to the contraction of 2.07% in 2020, driven by the collective strength of the government's numerous economic stimulus programs, community participation, and business expansion.

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) 2015-2021 (Persen)



Sumber: Badan Pusat Statistik • *Source:* Central Statistics Agency
Gross Domestic Product (GDP) Growth 2015-2021 (per cent)

Capaian inflasi sedikit meningkat sebesar 1,87% jika dibandingkan tahun 2020 yaitu sebesar 1,68%. Hal ini masih dapat dikatakan rendah karena masih berada di bawah kisaran target yang ditetapkan sebesar 3,0±1%. Faktor yang menyebabkan rendahnya inflasi tersebut yaitu permintaan domestik yang belum kuat seiring dengan kebijakan pembatasan mobilitas untuk mencegah penyebaran COVID-19 serta adanya pasokan yang memadai.

Dengan rendahnya inflasi, Bank Indonesia menurunkan BI *7-Day Reverse Repo Rate* dari 3,75% menjadi 3,50% pada bulan Februari 2021 untuk terus mendukung pemulihan ekonomi domestik dengan kecukupan likuiditas dari kebijakan moneter yang kondusif.

Inflation increased slightly to 1.87% from 1.68% in 2020 which is well within the inflation target of 3.0±1%. The factors that led to the low inflation were modest domestic demand as a consequence of reduced spending from the restriction of people's mobility to prevent the spread of COVID-19 as well as the adequate supply of products in the domestic market.

Given the low inflation, Bank Indonesia reduced the BI 7-Day Reverse Repo Ratfrom 3.75% to 3.50% in February 2021 to continue to support the domestic economic recovery with sufficient liquidity from a favorable monetary policy.

Kinerja Industri Properti Residensial 2021

Statistik Bank Indonesia terhadap harga properti residensial menunjukkan adanya sedikit kenaikan pada harga properti sebesar 1,47% pada tahun 2021 jika dibandingkan 1,41% pada tahun 2020, hal ini menandakan pasar properti pada tahap yang stabil dalam situasi pemulihan ekonomi. Kenaikan harga properti residensial berasal dari kelompok rumah kategori menengah dan besar yang masing-masing meningkat 1,48% dan 0,93% sedangkan harga rumah kecil lebih stabil jika dibandingkan pada tahun sebelumnya.

Statistik yang sama juga menunjukkan bahwa kontraksi volume penjualan properti residensial mengalami penurunan lebih rendah sebesar 11,60% jika dibandingkan kontraksi tahun 2020 sebesar 20,59%. Dengan demikian meskipun sektor properti residensial belum sepenuhnya pulih, namun mengalami peningkatan signifikan dibandingkan penurunan yang tajam di tahun 2020. Segmen rumah menengah tumbuh paling besar dengan tingkat pertumbuhan 11,26%. Pertumbuhan volume dan kenaikan harga di kategori rumah menengah mengindikasikan bahwa kelompok berpenghasilan menengah bertahan dan memiliki kemampuan untuk mendorong permintaan di sektor properti.

Berdasarkan pada Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia bahwa hambatan pertumbuhan penjualan properti residensial disebabkan oleh beberapa faktor antara lain seperti kenaikan harga bahan bangunan, masalah perizinan/birokrasi, suku bunga KPR, proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR, dan perpajakan.

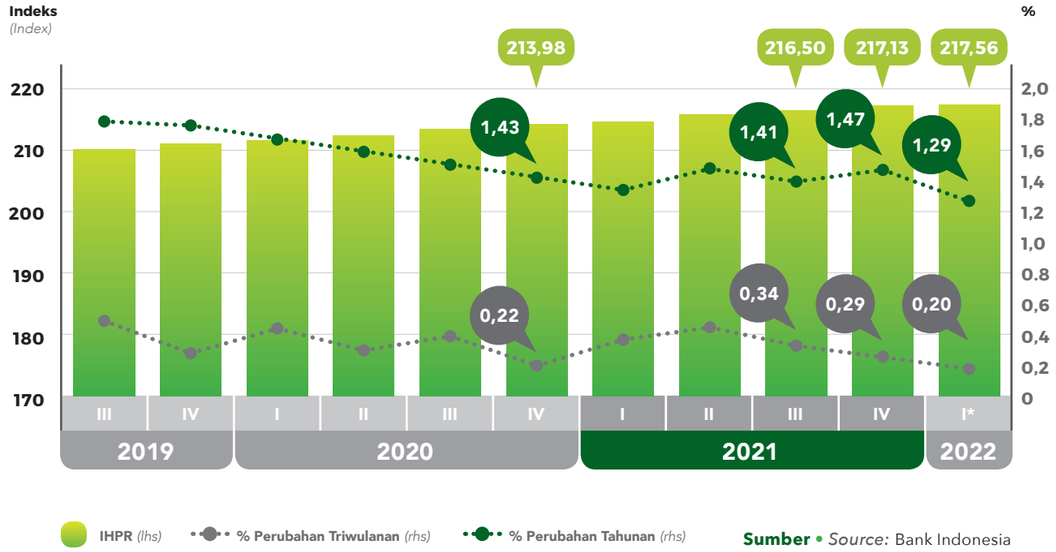
Property Industry Performance 2021

Bank Indonesia's statistics on residential property prices indicate a slight increase in property prices of 1.47% in 2021 compared to 1.41% in 2020, signifying a stable property market in the recovering economy. The increase in residential property prices was from the categories of medium and large houses which increased by 1.48% and 0.93% respectively whilst the prices for small houses were stable compared to the previous year.

The same statistics also indicate that the contraction in the volume of residential property sales decreased by a lesser amount of 11.60% compared to 2020's contraction of 20.59%. Thus, even though the residential property sector has not fully recovered it has improved significantly compared to the sharp decline in 2020. The medium house segment grew the most with an 11.26% growth rate. The volume growth and price increase in the medium house category implies that the middle income group is holding up and has the capability to drive demand in the property sector.

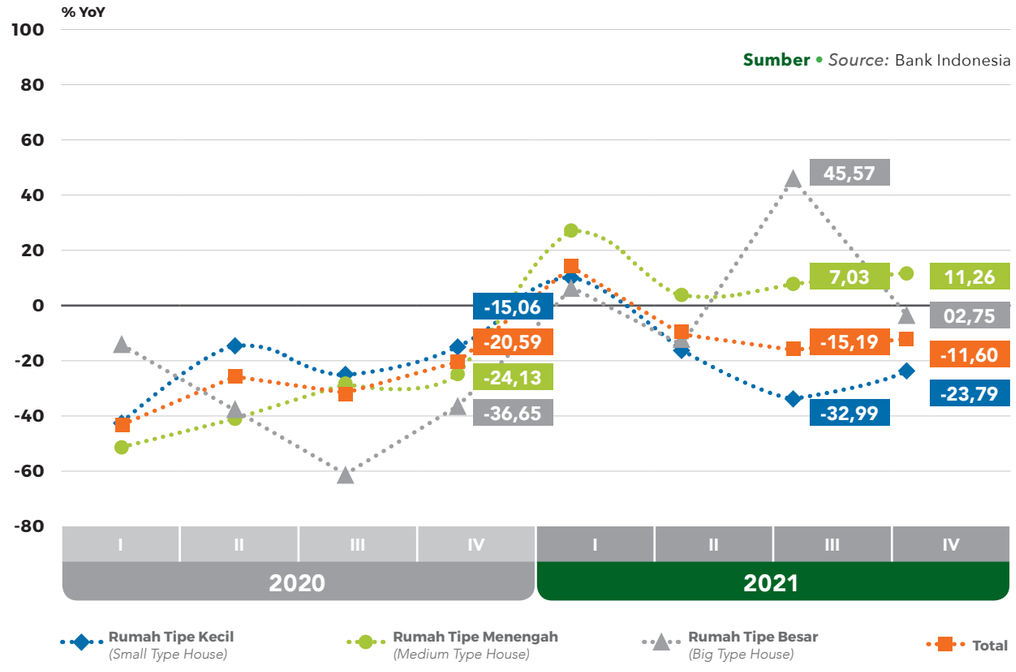
According on the Residential Property Price Survey of Bank Indonesia, the obstacles in residential property sales were caused by several factors such as increasing on building material prices, licensing problems, mortgage interest rates, the high proportion of down payments in mortgage applications, and tax.

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial
Growth of Residential Property Prices Index



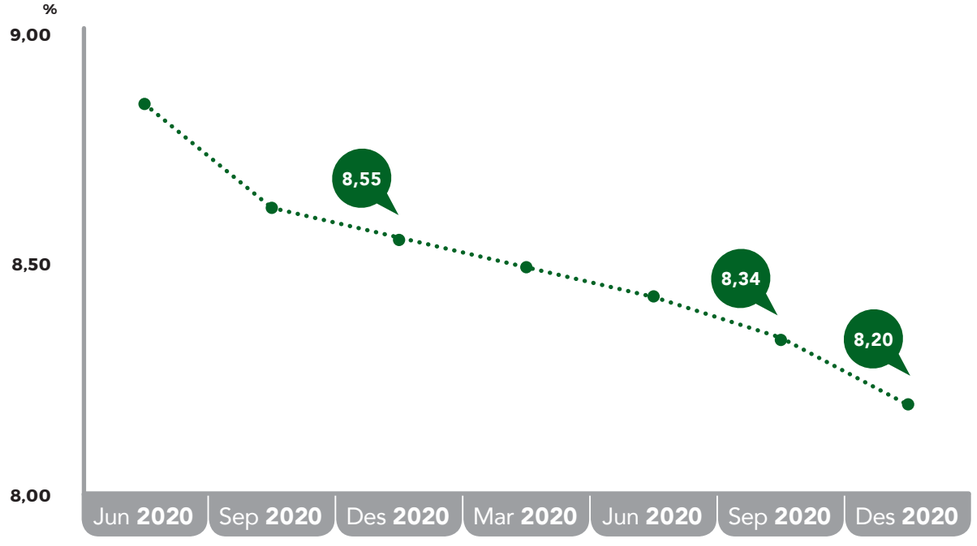
Sumber • *Source:* Bank Indonesia

Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah
Growth of Year-on-Year House Sales



Sumber • *Source:* Bank Indonesia

Perkembangan Suku Bunga KPR
Home Ownership Loan (KPR) Interest Rate Development



Sumber • *Source:* Bank Indonesia

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Laporan Laba Rugi Konsolidasian • ***Consolidated Income Statement***

	2021		2020		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan • *Revenue*	**5,567,912**	**100%**	5,029,984	100%	537,928	11%
Pengembangan Properti *Property Development*	**4,148,122**	**75%**	3,669,902	73%	478,220	13%
Investasi Properti *Investment Property*	**917,719**	**16%**	893,630	18%	24,089	3%
Bisnis lain-lain *Other Businesses*	**502,071**	**9%**	466,452	9%	35,619	8%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian • ***Consolidated Income Statement***

	2021		2020		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(2,973,942)**	**53%**	(2,737,908)	54%	(236,034)	(9%)
Laba Kotor • *Gross Profit*	**2,593,970**	**47%**	2,292,076	46%	301,894	13%
Pengembangan Properti *Property Development*	**2,190,996**	**84%**	1,937,987	85%	253,009	13%
Investasi Properti *Investment Property*	**378,258**	**15%**	328,691	14%	49,567	15%
Bisnis lain-lain *Other Businesses*	**24,716**	**1%**	25,398	1%	(682)	(3%)
Beban Usaha • *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**(306,216)**	**6%**	(275,478)	5%	(30,738)	(11%)
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**(733,359)**	**13%**	(746,613)	15%	13,254	2%
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**3,286**	**0%**	5,877	0%	(2,591)	(44%)
	(1,036,289)	**19%**	(1,016,214)	20%	(20,075)	(2%)
Laba Usaha *Income from Operations*	**1,557,681**	**28%**	1,275,862	25%	281,819	22%
Pengembangan Properti *Property Development*	**1,410,052**	**91%**	1,230,656	96%	179,396	15%
Investasi Properti *Investment Property*	**258,621**	**17%**	182,287	14%	76,334	42%
Bisnis lain-lain *Other Businesses*	**(110,992)**	**(7%)**	(137,081)	(11%)	26,089	19%
Laba pada ekuitas entitas asosiasi *Equity in net profit of associates*	**8,341**	**0%**	6,078	0%	2,263	37%
Beban Keuangan Bersih *Net Finance Costs*	**(810,105)**	**15%**	(842,173)	17%	32,068	4%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan *Profit Before Income Tax*	**755,917**	**14%**	439,767	9%	316,150	72%
Pajak Penghasilan *Income Tax*	**(206,221)**	**4%**	(193,858)	4%	(12,363)	(6%)

Laporan Laba Rugi Konsolidasian • *Consolidated Income Statement*

	2021		2020		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Laba Tahun Berjalan *Profit for the Year*	**549,696**	**10%**	245,909	5%	303,787	124%
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya *Other Comprehensive Income (Expense)*	**(772)**	**0%**	(13,498)	0%	12,726	94%
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan *Total Comprehensive Income for the Year*	**548,924**	**11%**	232,411	5%	316,513	136%
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: *Profit for the Year Attributable to:*						
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Parent Entity*	**323,709**	**59%**	179,835	73%	143,874	80%
Kepentingan Nonpengendali *Non-Controlling Interests*	**225,987**	**41%**	66,074	27%	159,913	242%
Laba Tahun Berjalan *Profit for the Year*	**549,696**	**100%**	245,909	100%	303,787	124%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Pada tahun 2021, Perseroan mencatatkan Pendapatan sebesar Rp5.568 miliar, naik 11% dari Rp5.030 miliar di tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pendapatan pada unit bisnis Pengembangan Properti sebesar 13%, Properti Investasi sebesar 3%, dan Bisnis Lainnya sebesar 8%.

Dengan Beban Pokok Penjualan yang stabil pada 53%-54% dan Marjin Laba Kotor berada pada kisaran 47%-46%, Laba Kotor mengalami peningkatan sebesar Rp302 miliar (13%) menjadi Rp2.594 miliar pada tahun tersebut.

Rasio Total Beban Usaha bertahan pada kisaran 19%-20% dengan peningkatan marginal sebesar Rp20 miliar (2%) menjadi Rp1.036 miliar.

Dengan adanya peningkatan pendapatan dan laba kotor, serta menahan beban usaha, Laba Usaha meningkat sebesar Rp281 miliar (22%) menjadi Rp1.558 miliar pada tahun tersebut.

Pengurangan pada Biaya Keuangan sebesar Rp32 miliar memberikan kontribusi lebih lanjut terhadap kinerja yang luar biasa ketika Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan meningkat sebesar 136% Rp549 juta untuk tahun tersebut.

Consolidated Income Statement

In 2021, the Company recorded Revenues of Rp5,568 billion, up 11% from Rp5,030 billion in the previous year. This was due to revenue increase in the Property Development business unit by 13%, Investment Property by 3%, and Other Businesses by 8%.

With stable Cost of Sales at 53%-54% and Gross Profit Margin maintained at 47%-46%, the Gross Profits increased by Rp302 billion (13%) to Rp2,594 billion for the year.

Total Operating Expense ratio was maintained at 19-20% with a marginal increase of Rp20 billion (2%) to Rp1,036 billion.

With the increase in revenues and gross profits, whilst curbing operating expenses, the Income from Operations increased by Rp281 billion (22%) to Rp1,558 billion for the year.

The reduction in Finance Costs by Rp32 billion contributed further to the stellar performance when Total Comprehensive Income for the Year increased by 136% Rp549 billion for the year.

Segmen Bisnis: Pengembangan Properti
Business Segment: Property Development

	2021		2020		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan • *Revenue*	**4,148,122**	**100%**	3,669,902	100%	478,220	13%
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(1,957,126)**	**47%**	(1,731,915)	47%	(225,211)	(13%)
Laba Kotor • *Gross Profit*	**2,190,996**	**53%**	1,937,987	53%	253,009	13%
Beban Usaha • *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**2,190,996**	**84%**	1,937,987	85%	253,009	13%
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**378,258**	**15%**	328,691	14%	49,567	15%
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**24,716**	**1%**	25,398	1%	(682)	(3%)
	(1,036,289)	**19%**	(1,016,214)	20%	(20,075)	(2%)
Laba Usaha *Income from Operations*	**1,557,681**	**28%**	1,275,862	25%	281,819	22%

Unit Bisnis Pengembangan Properti

Unit usaha Pengembangan Properti mencatatkan Pendapatan sebesar Rp4.148 miliar, meningkat Rp478 miliar atau 13% dibandingkan Pendapatan tahun sebelumnya sebesar Rp3.670 miliar.

Pengembangan Properti masih merupakan unit usaha terbesar Perseroan dengan kontribusi sebesar 75% dari Total Pendapatan.

Margin Laba Kotor dipertahankan sebesar 53%, sehingga meningkatkan Laba Kotor sebesar Rp253 miliar (13%) menjadi Rp2.191 miliar.

Beban Usaha proporsional dengan volume bisnis, menghasilkan margin 34% yang stabil untuk Pendapatan dari Operasi. Dengan demikian, Laba Usaha meningkat sebesar Rp179 miliar (15%) menjadi Rp1.410 miliar.

Property Development Business Unit

The Property Development business unit recorded Revenues of Rp4,148 billion, an increase of Rp478 billion or 13% compared to the previous year's Revenue of Rp3,670 billion.

Property Development is still the largest business unit of the Company, contributing to 75% of Total Revenues.

Gross Profit Margin is sustained at 53%, thus increasing Gross Profit by Rp253 billion (13%) to Rp2,191 billion.

Operating Expenses was proportionate to the business volume, resulting in a stable 34% margin for Income from Operations. Thus, Income from Operations increased by Rp179 billion (15%) to Rp1,410 billion.

Produk properti yang terjual di sepanjang tahun adalah sebagai berikut:

Property products sold during the year are as follows:

Tipe Pendapatan *Revenue by Product Type*	**2021** Rp'000,000	2020 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Rumah • *Houses*	**2,722,833**	1,991,095	731,738	37%
Bangunan komersial • *Shoplots*	**443,630**	626,875	(183,245)	(29%)
Tanah Kavling • *Landplots*	**175,845**	55,716	120,129	216%
Apartemen • *Apartments*	**716,203**	875,595	(159,392)	(18%)
Perkantoran • *Offices*	**53,591**	77,585	(23,994)	(31%)
Properti komersial *Commercial Properties*	**4,315**	13,309	(8,994)	(68%)
Lain-lain • *Others* *	**31,705**	29,727	1,978	7%
Jumlah • *Total*	**4,148,122**	3,669,902	478,220	13%

*) Pendapatan lain-lain berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti.
Others comprise of miscellaneous income other than from property sales.

Secara geografis, total pendapatan berasal dari:

Geographically, the revenues were derived from the following locations:

Tipe Pendapatan *Revenue by Product Type*	**2021** Rp'000,000	2020 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	**247,034**	680,429	(433,395)	(64%)
Summarecon Serpong	**2,243,037**	1,463,279	779,758	53%
Summarecon Bekasi	**757,456**	609,913	147,543	24%
Summarecon Bandung	**599,650**	533,254	66,396	12%
Summarecon Karawang	**79,075**	126,408	(47,333)	(37%)
Summarecon Mutiara Makassar	**106,974**	256,587	(149,613)	(58%)
Summarecon Bogor	**114,896**	32	114,864	363,655%
Jumlah • *Total*	**4,148,122**	3,669,902	478,220	13%

Pendapatan dari Pengembangan Properti

Pendapatan pada unit bisnis pengembangan properti masih didominasi oleh segmen perumahan dengan 66% dari total Pendapatan Pengembangan Properti. Pendapatan dari penjualan rumah meningkat sebesar Rp732 miliar (37%) menjadi Rp2.723 miliar, sehingga berkontribusi pada peningkatan Pendapatan Pengembangan Properti secara keseluruhan sebesar Rp478 miliar pada tahun tersebut. Penjualan apartemen yang memberikan kontribusi 17% dari pendapatan mengalami penurunan sebesar Rp159 miliar (18%) menjadi Rp716 miliar karena tidak adanya proyek apartemen baru.

Secara geografis, Serpong tetap menjadi penyumbang pendapatan tertinggi dengan Rp2.243 miliar (54% dari Pendapatan); terutama dari penjualan rumah sebesar Rp1.454 miliar (35% dari Pendapatan) dan apartemen Rp512 miliar (12% dari Pendapatan). Pendapatan berasal dari cluster perumahan Flamingo, Martinez, dan Mozart serta Apartemen M-Town.

Bekasi berkontribusi terbesar ke-2 dengan Rp757 miliar terutama dari penjualan rumah dari klaster hunian Olive dan Burgundy.

Bandung adalah yang terbesar ke-3 dengan Rp600 miliar terutama dari penjualan rumah dari cluster perumahan Dayana dan Emily.

Revenues from Property Development

Revenues in the property development business unit is still dominated by the housing segment with 66% of Property Development Revenues. Revenue from sale of houses increased by Rp732 billion (37%) to Rp2,723 billion, thus contributing to the overall increase in Property Development Revenues of Rp478 billion for the year. Sales of apartments which contributed to 17% of revenues declined by Rp159 billion (18%) to Rp716 billion as there are no new apartment projects.

Geographically, Serpong remains the highest revenue contributor with Rp2,243 billion (54% of Revenue); mainly from sales of houses Rp1,454 billion (35% of Revenue) and apartments Rp512 billion (12% of Revenues). Revenues were from the Flamingo, Martinez, and Mozart residential clusters and M-Town Apartments.

Bekasi is the 2nd highest contributor with Rp757 billion mainly from sales of houses from the Olive and Burgundy residential clusters.

Bandung is the 3rd largest with Rp600 billion mainly from sales of houses from the Dayana and Emily residential clusters.

Laba Kotor *Gross Profit by Product Type*	**2021** Rp'000,000	2020 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Rumah • *Houses*	**1,424,091**	951,077	473,014	50%
Bangunan komersial • *Shoplots*	**284,845**	439,672	(154,827)	(35%)
Tanah Kavling • *Landplots*	**116,278**	44,675	71,603	160%
Apartemen • *Apartments*	**302,902**	420,367	(117,465)	(28%)
Perkantoran • *Offices*	**29,424**	47,478	(18,054)	(38%)
Properti komersial *Commercial Properties*	**1,751**	4,991	(3,240)	(65%)
Lain-lain • *Others* *	**31,705**	29,727	1,978	7%
Jumlah • *Total*	**2,190,996**	1,937,987	253,009	13%

Rasio Laba Kotor *Gross Profit Margin*	**2021**	2020	+/-
Rumah • *Houses*	**52%**	48%	5%
Bangunan komersial • *Shoplots*	**64%**	70%	(6%)
Tanah Kavling • *Landplots*	**66%**	80%	(14%)
Apartemen • *Apartments*	**42%**	48%	(6%)
Perkantoran • *Offices*	**55%**	61%	(6%)
Properti komersial *Commercial Properties*	**41%**	38%	3%
Lain-lain • *Others*	**100%**	100%	0%
Jumlah • *Total*	**53%**	53%	0%

Laba Kotor dari Pengembangan Properti

Dengan Marjin Laba Kotor yang dapat dipertahankan sebesar 53%, Laba Kotor dari Pengembangan Properti dapat meningkat sebesar Rp253 miliar (13%) menjadi Rp2.191 miliar pada tahun ini sebagai akibat dari peningkatan pendapatan sebesar Rp478 miliar.

Kecuali untuk segmentasi rumah, laba kotor untuk jenis produk lainnya turun Rp220 miliar seiring dengan penurunan pendapatan. Marjin laba kotor untuk jenis produk ini juga menurun. Penurunan laba kotor ini diimbangi dengan kenaikan Laba Kotor rumah sebesar Rp473 miliar yang juga meningkat menjadi 52% dari sebelumnya 48%.

Gross Profit from Property Development

With Gross Profit Margin maintained at 53%, Gross Profit from Property Development increased by Rp253 billion (13%) to Rp2,191 billion for the year as a result of the increase in revenues of Rp478 billion.

Except for houses, the gross profit for the other product types declined by Rp220 billion, in tandem with the reduced revenues. The gross profit margins for these product types also declined. This gross profit decline is offset by the Rp473 billion increase in Gross Profit for houses, which Gross Profit Margin also increased to 52% from 48% previously.

Beban dan Laba Usaha dari Pengembangan Properti

Sejalan dengan peningkatan volume penjualan, Beban Usaha meningkat sebesar Rp179 miliar (15%) menjadi Rp781 miliar namun rasio beban usaha tetap terjaga pada 19%.

Laba Usaha meningkat sebesar Rp179 miliar (15%) menjadi Rp1.410 miliar pada tahun tersebut.

Operating Expense and Income from Operations for Property Development

Consistent with the increase in sales volume, Operating Expense increased by Rp179 billion (15%) to Rp781 billion but the ratio of operating expense is still maintained at 19%.

Income from Operations increased by Rp179 billion (15%) to Rp1,410 billion for the year.

Segmen Bisnis: Investasi dan Manajemen Properti ***Business Segment: Property Investment and Management***	**2021**		2020		+/-	
	Rp'000,000	**%**	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan • *Revenue*	**917,719**	**100%**	893,630	100%	24,089	3%
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(539,461)**	**59%**	(564,939)	63%	25,478	5%
Laba Kotor • *Gross Profit*	**378,258**	**41%**	328,691	37%	49,567	15%
Beban Usaha • *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**(27,410)**	**3%**	(35,153)	4%	7,743	22%
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**(84,846)**	**9%**	(114,393)	13%	29,547	26%
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**(7,381)**	**1%**	3,142	0%	(10,523)	(335%)
	(119,637)	**13%**	(146,404)	16%	26,767	18%
Laba Usaha *Income from Operations*	**258,621**	**28%**	182,287	20%	76,334	42%

Unit Bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Pelonggaran pembatasan kegiatan masyarakat oleh pemerintah untuk mencegah penyebaran COVID-19 memberikan dampak positif pada operasional bisnis pusat perbelanjaan, hotel, dan klub komunitas kami.

Masih beroperasi di bawah kapasitas, unit Investasi dan Manajemen Properti hanya berhasil meningkatkan pendapatan sebesar Rp24 miliar (3%) menjadi Rp918 miliar pada tahun tersebut. Oleh karena itu unit bisnis ini hanya menyumbang 18% dari Total Pendapatan.

Di dalam unit bisnis, pusat perbelanjaan dan properti ritel memberikan 91% dari pendapatan.

Secara geografis, Kelapa Gading menyumbang 46% dari pendapatan segmen bisnis ini sementara Serpong dan Bekasi masing-masing menyumbang 30% dan 22%.

Property Investment and Management Business Unit

The easing of restrictions on community activities by the government to prevent the spread of COVID-19 has a positive impact on the business operations of our shopping malls, hotels and community clubs.

Still operating below capacity, the Property Investment and Management unit only managed to increase revenues by Rp24 billion (3%) to Rp918 billion for the year. Consequently this business unit contributed to only 18% of Total Revenue.

Within the business unit, the shopping mall and retail properties provided 91% of the revenues.

Geographically, Kelapa Gading contributed to 46% of this business segment's revenues whilst Serpong and Bekasi contributed 30% and 22% respectively.

Dengan pengendalian biaya yang sangat efektif, unit bisnis berhasil menekan Biaya Langsung sebesar Rp25 miliar dan Beban Usaha sebesar Rp27 miliar, sehingga meningkatkan Laba Kotor menjadi Rp378 miliar dan Laba Usaha menjadi Rp258 miliar. Secara kolektif, aliran pendapatan dan penghematan biaya yang lebih baik menghasilkan pertumbuhan pendapatan sebesar Rp76 miliar untuk tahun ini.

With very effective control over costs, the business unit managed to reduce Direct Costs by Rp25 billion and Operating Expense by Rp27 billion, thereby improving the Gross Profit to Rp378 billion and Income from Operations to Rp258 billion. Collectively, the better revenue streams and cost savings resulted in income growth of Rp76 billion for the year.

Tipe Pendapatan *Revenue by Product Type*	2021	2020	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	**834,699**	816,591	18,108	2%
Office Properties	**27,288**	27,487	(199)	(1%)
Residential Properties	**3,954**	4,111	(157)	(4%)
Commercial Properties & Others	**51,778**	45,441	6,337	14%
Jumlah • *Total*	**917,719**	893,630	24,089	3%

Asal Pendapatan *Revenue by Location*	2021	2020	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	**425,337**	430,495	(5,159)	(1%)
Summarecon Serpong	**275,427**	282,855	(7,428)	(3%)
Summarecon Bekasi	**202,433**	165,715	36,718	22%
Lain-lain • *Others*	**14,522**	14,564	(42)	(0%)
Jumlah • *Total*	**917,719**	893,630	24,089	3%

Tipe Laba Kotor *Gross Profit by Product Type*	2021	2020	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	**348,828**	303,179	45,649	15%
Office Properties	**1,563**	3,396	(1,833)	(54%)
Residential Properties	**1,079**	1,104	(25)	(2%)
Commercial Properties & Others	**26,788**	21,012	5,776	27%
Jumlah • *Total*	**378,258**	328,691	49,567	15%

Rasio Laba Kotor *Gross Profit Margin*	2021	2020	+/-
Shopping Mall & Retail Properties	**42%**	37%	5%
Office Properties	**6%**	12%	(7%)
Residential Properties	**27%**	27%	0%
Commercial Properties & Others	**52%**	46%	5%
Jumlah • *Total*	**41%**	37%	4%

Bisnis Mall dan Retail

Ruang ritel yang dapat disewakan sebesar 250.000 meter persegi meskipun tidak dapat beroperasi sepenuhnya, properti ini masih berhasil mempertahankan tingkat hunian lebih dari 90%, dan terus memberikan aliran pendapatan yang berkelanjutan bagi Perusahaan. Namun, kami harus memberikan potongan harga sewa kepada sebagian besar penyewa agar mereka dapat terus dapat beroperasi di bawah pembatasan mobilitas, sehingga dapat memberikan peningkatan pendapatan minimal 2% jika dibandingkan tahun lalu.

Mall Kelapa Gading, sebagai mal terbesar menyumbang 46% dari pendapatan sementara Serpong dan Bekasi masing-masing menyumbang 30% dan 22%.

Dengan peningkatan pendapatan dan Marjin Laba Kotor sebesar 5% menjadi 42%, Laba Kotor meningkat sebesar Rp46 miliar (15%) menjadi Rp348 miliar. Dan dengan pengendalian yang ketat atas biaya operasional, Pendapatan Operasional meningkat sebesar Rp54 miliar (30%) menjadi Rp235 miliar pada tahun tersebut, sehingga memberikan kontribusi 91% dari pendapatan unit bisnis.

Shopping Mall and Retail Properties

Despite not operating at its full capacity of 250,000 square meters of leasable retail space, these properties still managed to maintain occupancy rates of over 90%, and continue to provide a sustainable stream of earnings to the Company. However, we had to give rent discounts to most of the tenants to enable them to continue to operate under the mobility restrictions, hence the minimal increase in revenues of 2% compared to last year.

Mall Kelapa Gading, being the largest mall, contributed to 46% of revenues whilst Serpong and Bekasi contributed 30% and 22% respectively.

With the improvement in revenues and Gross Profit Margin by 5% to 42%, the Gross Profit increased by Rp46 billion (15%) to Rp348 billion. And with the stringent control over operating costs, the Income from Operations increased by Rp54 billion (30%) to Rp235 billion for the year, thus contributing 91% of the business unit's income.

Bisnis Perkantoran dan Komersial

Kontribusi terhadap pendapatan dan laba oleh properti investasi lainnya tidak signifikan karena merupakan fasilitas untuk mendukung pengembangan setiap kota.

Office & Commercial Properties

Contribution to both revenues and profits by the other investment properties are not significant as they are facilities to support the development of each township.

Segmen Bisnis: Bisnis Lain-Lain ***Business Segment: Other Businesses***	**2021**		2020		+/-	
	Rp'000,000	**%**	**Rp'000,000**	**%**	**Rp'000,000**	**%**
Pendapatan • *Revenue*	**502,071**	**100%**	466,452	100%	35,619	8%
Beban Pokok Penjualan *Cost of Sales*	**(477,355)**	**95%**	(441,054)	95%	(36,301)	(8%)
Laba Kotor • *Gross Profit*	**24,716**	**5%**	25,398	5%	(682)	(3%)
Beban Usaha • *Operating Expense*						
Beban Penjualan *Selling Expense*	**(9,877)**	**2%**	(11,226)	2%	1,349	12%
Beban Umum dan Administrasi *General and Administrative Expense*	**(127,804)**	**25%**	(153,187)	33%	25,383	17%
Net Beban Usaha Lainnya *Net Other Operating Expense*	**1,973**	**0%**	1,934	0%	39	2%
	(135,708)	**27%**	(162,479)	35%	26,771	16%
Laba Usaha *Income from Operations*	**(110,992)**	**22%**	(137,081)	29%	26,089	19%

Segmen Bisnis: Bisnis Lain-Lain

Segmen Usaha Lainnya adalah usaha-usaha yang bukan merupakan inti dari bisnis utama Perusahaan tetapi merupakan fasilitas penting untuk mendukung keberhasilan pengembangan setiap kota mandiri. Ini termasuk klub komunitas, hotel, makan dan manajemen properti dan layanan lain-lain.

Pendapatan meningkat sebesar Rp36 miliar (8%) menjadi Rp502 miliar dan secara kolektif hanya menyumbang 8% dari Total Pendapatan tahun berjalan.

Laba Kotor turun Rp682 juta (3%) menjadi Rp25,7 miliar karena kenaikan beban langsung sebesar Rp36 miliar (8%). Biaya langsung ini diperlukan untuk terus mendukung standar dan kualitas layanan yang diberikan oleh Perusahaan.

Other Businesses Segment

Grouped into Other Businesses Segment are businesses that are non-core to the Company's principal business but are essential facilities to support the successful development of each township. These include community clubs, hotels, estate and property management and miscellaneous services.

Revenues increased by Rp36 billion (8%) to Rp502 billion and collectively accounted for only 8% of Total Revenues for the year.

Gross Profit decreased by Rp682 million (3%) to Rp25.7 billion due to increase in direct costs by Rp36 billion (8%). These direct costs are required to continuously support the standards and quality of services provided by the Company.

Namun, Kerugian Operasional turun sebesar Rp26 miliar (19%) menjadi negatif Rp111 miliar melalui pengelolaan beban usaha yang ketat yang turun sebesar Rp27 miliar (16%) menjadi Rp136 miliar.

However, the Loss from Operations decreased by Rp26 billion (19%) to negative Rp111 billion through the stringent management of operating expenses which decreased by Rp27 billion (16%) to Rp136 billion.

Tipe Pendapatan *Revenue by Product Type*	**2021**	2020	+/-	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Hotel	**148,191**	126,685	21,506	17%
Estate & Property Management	**301,096**	294,024	7,072	2%
Others (various facilities & services)	**17,812**	19,168	(1,356)	(7%)
Jumlah • *Total*	**502,071**	466,452	35,619	8%

Tipe Laba Kotor *Gross Profit by Product Type*	**2021**	2020	+/-	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Leisure (community clubs)	**(2,823)**	(10,734)	7,911	74%
Hotel	**11,985**	11,129	856	8%
Estate & Property Management	**15,149**	23,698	(8,549)	(36%)
Others (various facilities & services)	**406**	1,305	(900)	(69%)
Jumlah • *Total*	**24,716**	25,398	(682)	(3%)

Rasio Laba Kotor *Gross Profit Margin*	**2021**	2020	+/-
Leisure (community clubs)	**(8%)**	(40%)	32%
Hotel	**8%**	9%	(1%)
Estate & Property Management	**5%**	8%	(3%)
Others (various facilities & services)	**2%**	7%	(5%)
Jumlah • *Total*	**5%**	5%	(1%)

Bisnis Hotel

Pendapatan dari hotel berkontribusi 30% dari pendapatan di Segmen Usaha Lainnya tetapi hanya menyumbang 3% dari Total Pendapatan.

Pendapatan meningkat sebesar Rp22 miliar (17%) karena tingkat hunian meningkat 31 - 54% pada tahun 2021 dibandingkan 13-49% pada tahun 2020. Peningkatan tersebut berasal dari hotel kota sedangkan bisnis Movenpick menurun karena bergantung pada pariwisata asing dan Bali sebagian besar tertutup untuk turis asing sepanjang tahun.

Laba Kotor meningkat sebesar Rp856 juta (8%) menjadi Rp12 miliar sementara Marjin Laba Kotor turun 1% menjadi 8% untuk tahun ini.

Hotel Business

Revenue from hotels contributed to 30% of the revenue in Other Business Segments but accounted for only 3% of Total Revenues.

The revenue increased by Rp22 billion (17%) due to improved occupancy rates of 31-54% in 2021 compared to 13 - 49% in 2020. The improvements were from the city hotels whilst Movenpick's business declined as it relies on foreign tourism and Bali was mostly closed to foreign tourists during the year.

Gross Profit increased by Rp856 million (8%) to Rp12 billion whilst the Gross Profit Margin declined by 1% to 8% for the year.

Bisnis Pengelolaan Property

Unit bisnis ini menyediakan layanan pemeliharaan dan keamanan kawasan kepada penduduk dan properti Perusahaan. Pendapatan akan meningkat apabila lebih banyak proses serah terima kepada pelanggan dan ketika Perusahaan dapat memaksimalkan produknya untuk beroperasi. Pendapatan meningkat hanya Rp7 miliar (2%) menjadi Rp201 miliar untuk tahun ini yang hanya 5% dari Total Pendapatan.

Laba Kotor turun Rp9 miliar (36%) menjadi Rp15 miliar karena meningkatnya biaya pemeliharaan pembatasan mobilitas dan pencegahan COVID-19 di properti yang dioperasikan Perusahaan.

Estate & Property Management Business

This business unit provides real estate maintenance and security services to the residents of the Company's townships and properties. Revenues will increase as more properties are delivered to the customers and when Company operates more properties. Revenues increased by only Rp7 billion (2%) to Rp201 billion for the year which is only 5% of Total Revenues.

Gross Profit declined by Rp9 billion (36%) to Rp15 billion due to increased costs of maintaining the mobility restrictions and COVID-19 prevention in the properties that Company operates.

Neraca *Balance Sheet*	**2021**	2020	+/-	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Jumlah Aset • *Total Assets*	**26,049,717**	24,922,534	1,127,182	5%
Jumlah Liabilitas • *Total Liabilities*	**14,819,494**	15,836,846	(1,017,352)	(6%)
Modal Saham • *Share Capital*	**1,650,857**	1,442,678	208,179	14%
Jumlah Ekuitas • *Total Equity*	**11,230,223**	9,085,689	2,144,535	24%

Per 31 Desember 2021, Perseroan mencatatkan Total Aset sebesar Rp26.050 miliar, meningkat Rp1.127 miliar (5%) dari tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan Kas dan Setara Kas yang meningkat sebesar Rp1.117 miliar (68%) menjadi Rp2.774 miliar pada saat Perseroan melakukan penambahan modal dari Penawaran Umum Terbatas dengan hasil bersih sebesar Rp1.218 miliar.

As at 31 December 2021, the Company recorded Total Assets of Rp26,050 billion, an increase of Rp1,127 billion (5%) from the previous year. The increase was mainly due to increase in Cash and Cash Equivalents which increased by Rp1,117 billion (68%) to Rp2,774 billion when the Company raised equity capital from a Rights Issue with net proceeds of Rp1,218 billion.

Total Liabilitas turun Rp1.017 miliar (6%) menjadi Rp14.819 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pelunasan utang bank dan obligasi dimana saldo terutang turun sebesar Rp2.418 miliar (34%) menjadi Rp7.039 miliar. Liabilitas Kontrak meningkat sebesar Rp1.361 miliar (24%) menjadi Rp5.612 miliar karena peningkatan volume uang muka pembelian properti dari pelanggan.

Total Liabilities decreased by Rp1,017 billion (6%) to Rp14,819 billion. The decrease was mainly due to the repayments of bank loans and bonds wherein the outstanding balance decreased by Rp2,418 billion (34%) to Rp7,039 billion. Contract Liabilities increased by Rp1,361 billion (24%) to Rp5,612 billion due to the increase in volume of advance payments from customers for purchase of properties.

Modal Saham meningkat sebesar Rp208 miliar (14%) dari Penawaran Umum Terbatas pada Mei 2021. 2.081.786.678 saham baru dengan nilai nominal Rp100 masing-masing diterbitkan atas dasar 100 saham baru untuk setiap 693 saham yang ada. Saham baru tersebut diambil bagiannya dengan harga Rp720 per saham, sehingga menambah Tambahan Modal Disetor sebesar Rp1.284 miliar.

Share Capital increased by Rp208 billion (14%) from the Rights Issue in May 2021. 2,081,786,678 new shares of Rp100 nominal value each were issued on the basis of 100 new shares for every 693 existing shares. The new shares were subscribed at Rp720 per share, thus increasing the Additional Paid-in Capital by Rp1,284 billion.

Jumlah Ekuitas meningkat sebesar Rp2.144 miliar (24%) menjadi Rp11.230 miliar yang berasal dari peningkatan Tambahan Modal Disetor, peningkatan Laba Ditahan sebesar Rp323 miliar dan peningkatan Kepentingan Nonpengendali sebesar Rp329 miliar.

Total Equity increased by Rp2,144 billion (24%) to Rp11,230 billion from the increase in Additional Paid-in Capital, increase in Retained Earnings by Rp323 billion and increase in Non-controlling Interests by Rp329 billion.

Neraca *Balance Sheet*	**2021**	2020	+/-	
	Rp'000,000	**Rp'000,000**	**Rp'000,000**	**%**
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi *Net Cash Inflow (Outflow) from Operating Activities*	**2,443,281**	(22,932)	2,466,213	10,754%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi *Net Cash Inflow (Outflow) from Investing Activities*	**(495,680)**	(479,434)	(16,246)	(3%)
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan *Net Cash Inflow (Outflow) from Financing Activities*	**(830,145)**	494,424	(1,324,569)	(268%)
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas *Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents*	**1,117,456**	(7,942)	1,125,398	14,170%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun *Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year*	**1,656,482**	1,664,424	(7,942)	(0%)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	**2,773,938**	1,656,482	1,117,456	67%

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi meningkat sebesar Rp2.466 miliar terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp1.682 miliar dan penurunan pembayaran kepada kontraktor dan pemasok sebesar Rp528 miliar.

Net Cash Flow from Operating Activities increased by Rp2,466 billion mainly due to increase in proceeds received from customers by Rp1,682 billion and decrease in payments to contractors and suppliers by Rp528 billion.

Tidak ada transaksi material dalam Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi.

There were no material transactions in Net Cash Flow from Investing Activities.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan turun sebesar Rp1.324 miliar terutama disebabkan oleh penerimaan bersih dari Penawaran Umum Terbatas sebesar Rp1.284 miliar.

Net Cash Flow from Financing Activities decreased by Rp1,324 billion mainly due to the net proceeds from the Rights Issue of Rp1,284 billion.

Rasio Keuangan *Financial Ratios*	**2021**	2020	+/-
Rasio Likuiditas • *Liquidity Ratio*			
Rasio Lancar • *Current Ratio*	**187%**	142%	45%
Rasio Solvabilitas • *Solvency Ratio*			
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas *Debt to Equity Ratio*	**63%**	104%	(41%)
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas *Net Gearing Ratio*	**28%**	74%	(46%)
Rasio Profitabilitas • *Profitability Ratio*			
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih *Gross Profit Margin*	**47%**	46%	1%
Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih *Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin*	**6%**	4%	2%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva *Return on Asset*	**2.1%**	0.9%	1.2%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas *Return on Equity*	**4.9%**	2.6%	2.3%

Rasio Lancar meningkat dari 142% menjadi 187% pada tahun 2021 karena peningkatan aset lancar sebesar 9% dan penurunan kewajiban lancar sebesar 20%.

Current Ratio *increased from 142% to 187% in 2021 due to a 9% increase in current assets and a 20% decrease in current liabilities.*

Debt to Equity Ratio menurun dari 104% menjadi 63% karena penurunan hutang sebesar 26% dan peningkatan ekuitas sebesar 24%.

Debt to Equity Ratio *decreased from 104% to 63% due to a 26% decrease in debt and a 24% increase in equity.*

Net Gearing Ratio menurun dari 86% menjadi 28% karena penurunan utang bersih sebesar 59% dan peingkatan ekuitas sebesar 19%.

Net Gearing Ratio *decreased from 86% to 28% due to a 59% decrease in net debt and a 19% increase in equity.*

Margin Laba Kotor naik dari 46% menjadi 47% karena kenaikan pendapatan sebesar 11% dan kenaikan beban pokok penjualan sebesar 9%.

Gross Profit Margin *increased from 46% to 47% due to an 11% increase in revenue and a 9% increase in cost of goods sold.*

Margin Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan naik dari 4% menjadi 6% sebagai akibat dari kenaikan laba tahun berjalan.

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin *increased from 4% to 6% as a result of profit increase for the fiscal year.*

Return on Asset naik dari 0,9% menjadi 2,1% karena kenaikan laba komprehensif tahun berjalan.

Return on Asset *increased from 0.9% to 2.1% due to the increase in comprehensive income for the ongoing year.*

Return on Equity naik dari 2,6% menjadi 4,9% karena kenaikan laba komprehensif tahun berjalan dan adanya perubahan modal saham.

Return on Equity *increased from 2.6% to 4.9% due to the increase in comprehensive income for the ongoing year and changes in share capital.*

Kebijakan Struktur Modal

Perusahaan bertujuan untuk mencapai struktur permodalan yang optimal dalam mengejar tujuan bisnisnya, yang meliputi menjaga rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat serta memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Perusahaan mengandung persyaratan yang memberlakukan rasio leverage maksimum. Dengan tujuan, Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan permodalan oleh para kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan pengukuran *leverage* keuangan seperti rasio Hutang Bruto terhadap Ekuitas dan rasio *Net Gearing*. Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan berhasil meningkatkan rasio *leverage* dengan menurunkan rasio *Gross Debt to Equity* dari 104% menjadi 63%, dan menurunkan rasio *Net Gearing* dari 86% menjadi 28%. Dengan pengurangan ini, manajemen akan memiliki lebih banyak fleksibilitas untuk mengelola struktur permodalan dengan lebih baik di masa mendatang.

Capital Structure Policy

The Company aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Company's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company has complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using financial leverage measurements such as Gross Debt to Equity ratio and Net Gearing ratio. At 31 December 2021, Company managed to improve the leverage ratios by reducing the Gross Debt to Equity ratio from 104% to 63%, and reduced the Net Gearing ratio from 86% to 28%. With this reduction, management will have more flexibility to better manage the capital structure in the future.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak ada Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Accountant's Report

There were no material information and facts subsequent to the date of the accountant's report.

Pencapaian Target dan Realisasi

Setelah mencapai pra-penjualan sebesar Rp3,30 triliun pada tahun 2020 di tengah pandemi COVID-19 yang

Target and Realization

Having achieved Rp3.30 trillion pre-sales in 2020 amidst the raging COVID-19 pandemic, the Company decided

bergejolak, Perseroan memutuskan untuk menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp3,50 triliun pada awal tahun 2021. Selama kuartal ke-2 tahun 2021, Perseroan menyadari bahwa Pasar properti dapat semakin membaik dengan keberhasilan program vaksinasi, peluncuran stimulus ekonomi pemerintah, dan membaiknya kondisi ekonomi. Alhasil, manajemen Perseroan menaikkan target pra-penjualan menjadi Rp4,0 triliun. Dengan cepat beradaptasi dengan kondisi pasar yang ada, Perseroan berhasil menangkap peluang dan mencapai pra-penjualan sebesar Rp5,24 triliun, sehingga melebihi target sebesar 32%.

to set a pre-sales target of Rp3.50 trillion in early 2021. During the 2nd quarter of 2021, the Company realised that the property market may improve further with the success of the vaccination program, the roll-out of the government's economic stimulus, and the improving economic conditions. Consequently Company's management raised the pre-sales target to Rp4.0 trillion. By quickly adapting to the prevailing market conditions, the Company managed to seize the opportunities and achieve pre-sales of Rp5.24 trillion, thus exceeding the target by 32%.

Semua 7 (tujuh) kota mandiri berkontribusi pada kinerja yang luar biasa ini, dengan Bogor memperoleh pra-penjualan sebesar Rp1,50 triliun pada November 2021.

All 7 (seven) townships contributed to this stellar performance, with Bogor securing pre-sales of Rp1.50 trillion in November 2021.

Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2021
Marketing Pre-Sales by Product Type In 2021

	Actual Achieved	Target 2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah • *Houses*	**3,502**	2,830	672	24%
Bangunan komersial • *Shoplots*	**553**	450	103	23%
Tanah Kavling • *Landplots*	**693**	500	193	39%
Apartemen • *Apartments*	**468**	160	308	192%
Perkantoran • *Offices*	**27**	60	(33)	(55%)
Jumlah • *Total*	**5,245**	4,000	1,242	31%

Proyeksi Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2022
Projected Marketing Pre-Sales by Product Type In 2022

	Target 2022	Actual 2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah • *Houses*	**3,480**	3,502	(22)	(1%)
Bangunan komersial • *Shoplots*	**730**	553	177	32%
Tanah Kavling • *Landplots*	**370**	693	(323)	(47%)
Apartemen • *Apartments*	**390**	468	(78)	(17%)
Perkantoran • *Offices*	**30**	27	3	10%
Jumlah • *Total*	**5,000**	5,242	(242)	(5%)

Aspek Pemasaran

Strategi pemasaran yang efektif merupakan aspek penting bagi Perseroan untuk meningkatkan pendapatan dan laba, membangun *brand awareness* dan menumbuhkan pangsa pasar. Strategi pemasaran yang efektif harus spesifik, terukur, realistis dan memiliki kerangka waktu yang jelas.

Perseroan menerapkan sejumlah strategi efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan para agen properti mengenai kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produknya, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan juga dibantu oleh tim *in-house sales*. Selain *direct selling*, Perseroan juga menerapkan berbagai macam program promosi seperti penyelenggaraan *event-event* promosi dan sosialisasi program-program promosi melalui media massa, baik cetak maupun elektronik.

Perseroan menerapkan penggunaan teknologi terbaru dalam menjangkau setiap calon pelanggan dengan memberikan gambaran secara *virtual tour* sehingga para calon pelanggan dapat terlibat secara online tanpa harus datang ke lokasi. Selain itu Perseroan memaksimalkan penggunaan beberapa platform media sosial dalam melakukan kegiatan pemasaran sehingga interaksi para calon pelanggan dapat terjalin secara langsung. Di samping itu prosedur operasional yang ketat telah diterapkan di galeri pemasaran dan unit pertunjukan kami, seperti melihat produk dengan janji temu saja, membatasi jumlah pelanggan di tempat pada waktu tertentu, memastikan karyawan dan pelanggan kami memakai masker setiap saat dan mempraktikkan sanitasi secara teratur. Prosedur-prosedur ini telah diterapkan untuk menjaga keselamatan dan kesehatan karyawan dan pelanggan kami.

Demikian pula, kami harus menerapkan protokol keselamatan kesehatan di pusat perbelanjaan kami sehingga pelanggan kami tetap dapat mengunjungi dan menikmati gaya hidup *'new normal'* ini.

Marketing Aspect

An effective marketing strategy is a crucial aspect for the Company to increase revenue and profits, build brand awareness, and grow market share. Such strategy must be specific, measurable, realistic and have a clear time frame.

The Company implemented a number of effective strategies to improve marketing performance. Prior to a product launch, the Company usually discussed with property agents regarding macroeconomic conditions and market trends. In selling its products, the Company cooperated with property agents and is also assisted by an in-house sales team. In addition to direct selling, the Company also carried out various promotional programs through events and media promotions, both on print and electronic media.

The Company utilized the latest technology to reach prospective customers by providing virtual tour to enable online experience and description without having to come to the location. In addition, the Company maximized the use of several social media platforms for marketing activities to directly establish the interaction with potential customers. Strict operational procedures have been implemented in our marketing galleries and show units, such as viewing products by appointment only, limiting the number of customers in the venue at any given time, ensuring our employees and customers wear masks at all times, and practicing regular sanitation. These procedures have been implemented to maintain the safety and health of our employees and customers.

We also have to implement health safety protocols in our shopping malls so that our customers can still visit and enjoy this 'new normal' lifestyle.

Kebijakan Pembagian Dividen

Summarecon menerapkan kebijakan dividen berdasarkan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dividen hanya akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan persetujuan pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Jumlah dan waktu pembagian dividen harus tunduk pada, antara lain, kinerja Perseroan saat ini dan proyeksi masa depan, kewajiban keuangan, dan yang paling penting kebutuhan untuk melindungi kepentingan jangka panjang Pemegang Saham melalui penetapan target yang cermat untuk mencapai pertumbuhan bisnis yang direncanakan. Perseroan selalu berusaha untuk mengembangkan usaha

Dividends Policy

Summarecon implements its dividends policy based on Law No. 40 year 2007 regarding Limited Companies. Dividends shall be distributed solely upon the Board of Directors' recommendation and approval by the Company's shareholders in the General Meeting of Shareholders. The amount and timing of dividends distribution shall be subject to, among others, the Company's present and projected future performance, financial obligations, and most importantly the need to protect the Shareholders' long-term interests through careful target setting to achieve the planned business growth. The Company always endeavour to grow its

dan pendapatannya sehingga dapat terus membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Namun, tujuan ini tergantung pada beberapa faktor, termasuk keberhasilan penerapan strategi bisnis, kondisi keuangan, persaingan, peraturan yang berlaku, kondisi ekonomi secara umum dan faktor-faktor lain yang secara khusus berlaku untuk Perusahaan dan industri. Sebagian besar dari faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan dan oleh karena itu dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut di atas dan jika tidak terjadi hal-hal yang tidak terduga dan/atau hal-hal yang meringankan, Direksi Perseroan biasanya akan mengusulkan pembagian dividen tunai kepada para pemegang saham sampai dengan jumlah maksimum 50% dari laba tahun berjalan.

business and its earnings so as to be able to continuously distribute dividends to the Shareholders. However, this objective depends on a number of factors, including successful implementation of business strategies, financial condition, competition, the prevailing regulations, general economic condition and other factors that are specifically applicable to the Company and the industry. A majority of such factors are beyond the Company's control and therefore may affect the ability of the Company to distribute dividends. In consideration of the above factors and barring any unforeseen and/or extenuating circumstances, the Company's Board of Directors would normally propose a distribution of cash dividends to the shareholders up to a maximum amount of 50% of profit for the year.

Secara historis, Summarecon telah membagikan dividen kepada pemegang saham setiap tahun, kecuali dalam tertentu.

Historically, Summarecon has been distributing dividends to shareholders every year, except under very extenuating circumstances.

Riwayat Dividen Selama 5 Tahun Terakhir
Dividend History Over Last 5 Years

Tahun Keuangan • *Financial Year*	2020	2019	2018	2017	2016
Tanggal RUPS *Date of GMS*	24 Agustus 2020 *(August)*	12 Agustus 2020 *(August)*	20 Juni 2019 *(June)*	7 Juni 2018 *(June)*	15 Juni 2017 *(June)*
Tanggal Ex-Dividen *Ex-Dividend*	-	-	1 Juli 2019 *(July)*	26 Juni 2018 *(June)*	23 Juni 2017 *(June)*
Tanggal Pencatatan *Recording Date*	30 Juli 2020 *(July)*	20 Juli 2019 *(July)*	2 Juli 2019 *(July)*	28 Juni 2018 *(June)*	4 Juli 2017 *(July)*
Tanggal Pembayaran *Date of Payment*	-	-	19 Juli 2019 *(July)*	6 Juli 2018 *(July)*	14 Juli 2017 *(July)*
Jumlah Dividen (Rp Miliar) *Total Dividends (Rp Billion)*	-	-	72	72	72
Dividen per lembar saham (Rp) *Dividend per share (Rp)*	-	-	5	5	5
Rasio Pembayaran Dividen *Dividend Payout Ratio*	-	-	10%	14%	12%

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Di tahun 2021, Summarecon telah menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut:

Use of Proceeds from Public Offering

In 2021, Summarecon reported the use of proceeds from public offerings as follows:

Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
PT SUMMARECON AGUNG TBK Per 31 Desember 2021

(dalam jutaan Rupiah)

Jenis Penawaran Umum	Penawaran Umum Dalam rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Terlebih Dahulu (HMETD) II PT Summarecon Agung Tbk. ("PUT II")	
Tanggal Effekif	24 Mei 2021	
Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum	Jumlah Hasil Penawaran Umum	1,498,886
	Biaya Penawaran Umum	6,464
	Hasil Bersih	1,492,422
Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus	Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkalanjutan III Summarecon Agung tahap I	416,000
	Menutup Pembayaran sesuai tanggal-tanggal jatuh tempo atau pembayaran lebih awal atas cicilan pokok utang Perseroan Kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	87,500
	Kegiatan operasional Perseroan antara lain pembayaran biaya umum dan administrasi, pajak dan biaya lain-lain, biaya overhead langsung terkait kegiatan kontruksi, dan pengembangan.	920,890
	Modal Kerja Entitas Anak	68,000
	Total	**1,492,390**
Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus	Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkalanjutan III Summarecon Agung tahap I	416,000
	Menutup Pembayaran sesuai tanggal-tanggal jatuh tempo atau pembayaran lebih awal atas cicilan pokok utang Perseroan Kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	87,500
	Kegiatan operasional Perseroan antara lain pembayaran biaya umum dan administrasi, pajak dan biaya lain-lain, biaya overhead langsung terkait kegiatan kontruksi, dan pengembangan.	646,114
	Modal Kerja Entitas Anak	68,000
	Total	**1,217,614**
Sisa Dana Hasil Penawaran Umum		**274,808**

Transaksi Terafiliasi

Sepanjang tahun 2021 tidak terdapat transaksi terafiliasi yang dilakukan.

Affiliated Transaction

There were no material affiliated transactions in 2021.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

Perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan diungkapkan pada Catatan 2 (b) atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Changes in Accounting Policy and Its Impact on the Financial Report

Changes in the regulations that significantly affect the Company are contained within the Notes of the Consolidated Financial Statements under Note 2 (b).

04

Profil Perusahaan

Company Profile

Informasi Perusahaan

Company Information

Nama Perseroan *Registered Name*

PT Summarecon Agung Tbk

Tanggal Didirikan *Date of Incorporation*

26 November 1975

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama
President Commissioner

Harto Djojo Nagaria
Komisaris
Commissioner

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ir. Ge Lilies Yamin
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dewan Direksi
Board of Directors

Ir. Adrianto P. Adhi
Direktur Utama • *President Director*

Liliawati Rahardjo
Direktur • *Director*

Soegianto Nagaria
Direktur • *Director*

Herman Nagaria
Direktur • *Director*

Lydia Tjio
Direktur • *Director*

Nanik Widjaja
Direktur • *Director*

Ir. Sharif Benyamin
Direktur • *Director*

Jason Lim
Direktur • *Director*

Bidang Usaha

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Principal Business Activities

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property and the provision of recreational club facilities.

Kantor Pusat, Pemasaran dan Proyek
Head Office, Marketing and Project Offices

Kantor Pusat • *Head Office*
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 Jakarta 13210
Phone. +62 21 471 4567, 489 2107 • **Fax.** +62 21 489 2976

Summarecon Kelapa Gading
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan
No. 42, Jakarta 13210
Phone. **+62 21 471 4567**
+62 21 489 2107
Fax. **+62 21 489 2976**

Summarecon Serpong
Plaza Summarecon Serpong
Jl. Boulevard Gading Serpong
Blok M5 No. 3
Tangerang 15810
Phone. **+62 21 5421 0008**
Fax. **+62 21 5421 0007**

Summarecon Bekasi
Plaza Summarecon Bekasi
Jl. Bulevar Ahmad Yani
Blok M, Bekasi
Jawa Barat 17142
Phone. **+62 21 8866 666**
Fax. **+62 21 8896 6373**

Summarecon Bandung
Marketing Gallery
Summarecon Bandung
Jl. Gedebage Selatan No. 98
Bandung 40296
Phone. **+62 22 8730 1588**
Fax. **+62 22 8730 1599**

Summarecon Karawang
Marketing Gallery
Summarecon Karawang
Jl. Bulevar Summarecon Emerald
Blok A Kav. 1 Lingkar Tanjungpura
Karawang 41371
Phone. **+62 267 840 2888**
+62 21 886 6666

Summarecon Makassar
Marketing Gallery
Summarecon Makassar
Jl. Rainbow Boulevard
Exit Tol Ir. Sutami KM 8
Kel. Bulurokeng, Kec.
Biringkanaya
Phone. **+62 411 483 0888**

Summarecon Bogor
Marketing Gallery Summarecon Bogor
Jl. Summarecon Bogor Boulevard Utama, Sukaraja
Bogor - Jawa Barat 16710
Phone. **+62 811 8870 388**

Hubungan Investor • *Investor Relations*

Jemmy Kusnadi
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

email **corp_secretary@summarecon.com**
website **http://www.summarecon.com**



Emerald Cove • **Summarecon Serpong**

Profil Bisnis Perusahaan

Company Business Profile

PT Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk melakukan pembangunan dan pengembangan real estat. Dimulai dengan lahan rawa seluas 10 hektar di daerah pedalaman Jakarta, pendiri berhasil mengubah Kelapa Gading menjadi salah satu kawasan perumahan dan komersial paling makmur di Jakarta. Dan selama bertahun-tahun Summarecon telah membangun reputasi sebagai salah satu pemain properti terkemuka di Indonesia, terutama dalam pengembangan kota mandiri. Summarecon mengembangkan kota mandiri yang terintegrasi pengembangan residensial dengan pengembangan komersial yang didukung dengan berbagai fasilitas yang lengkap dan luas bagi penghuni township. Summarecon telah mengembangkan keahlian di seluruh rantai nilai real estat; meliputi pengembangan, arsitektur, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan kota, infrastruktur, teknologi desain berkelanjutan, manajemen kota dan lingkungan dan manajemen properti, ke dalam pengembangan kota mandiri kami.

PT Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") *was founded in 1975 by Mr, Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10 - hectare of marsh land in the then back - waters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management and property management, into the development of our township.*

Dengan kombinasi pengetahuan, keterampilan eksekusi, personel yang berdedikasi, dan komitmen yang tak tertandingi kepada pelanggan dan pemasok, Summarecon dikenal dengan keandalan, keahlian dan kemampuannya untuk melaksanakan dan memberikan proyek pengembangan properti di sekitar wilayah Jabodetabek, dan ke kota-kota ekonomi utama di Indonesia. Karawang, Bandung dan Makassar.

With an unparalleled combination of knowledge, execution skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, Summarecon is known for its dependability, expertise and ability to execute and deliver property development projects around the greater Jakarta area, and to the major economic cities of Karawang, Bandung and Makassar.

Unit bisnis Summarecon dikelompokkan berdasarkan tiga aktivitas yang berbeda, yaitu:
- Pengembangan Properti
- Properti Investasi dan Manajemen
- Rekreasi, *Hospitality* dan Lainnya

Summarecon's business units are grouped into three distinct activities:
- *Property Development*
- *Property Investment and Management*
- *Leisure, Hospitality and Others*

Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling tanah residensial, dan ruko komersial, Proyek properti merupakan bagian integral dari pengembangan kota terpadu *(townships)* menjadi kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan seluruh fasilitas, termasuk fasilitas pendidikan dan olahraga, rumah ibadah, dan fasilitas kesehatan.

Fitur penting dari pengembangan properti Summarecon adalah konsep komunitas yang terjaga keamanannya di mana rumah-rumah hunian dikelompokkan ke dalam kluster individu dengan sekitar 200 hingga 300 rumah di setiap kluster, dan yang biasanya dilengkapi dengan *clubhouse* komunitas. Keamanan dan pemeliharaan setiap kluster kemudian dikelola oleh tim manajemen kota Perusahaan, sehingga memastikan lingkungan hidup yang aman, bersih dan nyaman bagi penghuninya.

Saat ini, Perseroan telah membangun proyek-proyek pengembangan kota terpadu sebagai berikut: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, dan terakhir Summarecon Bogor yang diluncurkan pada Oktober 2020.

Property Development

The property development business unit represents Summarecon's core business. The business unit builds property projects for sale, such as houses, apartments, residential land plots, and commercial shophouses, The property projects form an integral part of the development of integrated cities (townships) into a residential and commercial area, complete with essential facilities, including educational and sports facilities, houses of worships, and healthcare facilities.

An essential feature of Summarecon's property development is the gated-community concept wherein residential houses are grouped into individual clusters with about 200 to 300 houses in each cluster, and which are normally furnished with a community clubhouse. The security and upkeep of each cluster is then managed by Company's town management team, thus ensuring a safe, clean and comfortable living environment for the residents.

At present, the Company has built the following integrated city development projects: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, and most recently, Summarecon Bogor, which was launched in October 2020.

Summarecon Kelapa Gading

Summarecon Kelapa Gading merupakan proyek kota terpadu pertama yang dikembangkan Perseroan yang dibangun pada tahun 1975 dengan lahan seluas 10 hektar. Perseroan berhasil mengembangkan dan mentransformasikan kawasan rawa-rawa tersebut menjadi kota modern yang tertata baik dan menjadi salah satu daerah hunian bergengsi di Jakarta yang berkembang pesat dengan luas lahan saat ini ±550ha. Saat ini, di kawasan ini telah dibangun lebih dari 30.000 rumah dan 2.850 apartemen hunian, 2,120 unit ruko, serta dilengkapi dengan fasilitas mal, hotel, rumah sakit, perkantoran, tempat ibadah, bank asing dan bank dalam negeri, serta klub olahraga.

Selain jaringan pertokoan yang luas, kegiatan ekonomi dan komersial di *township* didukung oleh perkantoran (Menara Satu dan Kensington Office), pusat perbelanjaan (Summarecon Mall Kelapa Gading), dan hotel (Harris Hotel Kelapa Gading dan POP! Hotel Kelapa Gading).

Akses menuju *township* mudah diakses melalui jalan tol dalam kota dan *Light Rapid Transit* (Tahap 1). Pada bulan Agustus 2021 Jalan tol besar lainnya yang menghubungkan Jakarta dengan Bekasi sudah selesai dibuat, sehingga menyediakan rute akses lain yang nyaman.

Summarecon Kelapa Gading

Built in 1975, the 10-hectare area of Summarecon Kelapa Gading is the first integrated city project developed by the Company. The Company successfully develops and transforms the swamp area into a well-planned modern city that becomes one of the prestigious residential areas in Jakarta. It has grown rapidly and currently occupies a ±550ha area. This area now hosts more than 30,000 houses and 2,850 residential apartments; 2,120 shophouses; and is equipped with malls, hotels, hospitals, offices, places of worship, foreign and domestic banks, as well as sports clubs.

In addition to the extensive shop network, the economic and commercial activities in the township are supported by offices (Menara Satu and Kensington Office), shopping centers (Summarecon Mall Kelapa Gading), and hotels (Harris Hotel Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading).

The township is easily accessed via the inner city toll road and Light Rapid Transit (Phase 1). In August 2021, another major toll road connecting Jakarta with Bekasi was completed, providing another convenient access.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, dengan luas 800 hektar saat ini, merupakan kota mandiri kedua yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 1993. Hingga saat ini, Summarecon Serpong telah mengembangkan lebih dari 50 cluster komersial dan residensial di atas lahan seluas 320 hektar yang terdiri dari sekitar 12.000 rumah, 6.000 apartemen, 1.800 kavling perumahan, dan 2.000 ruko.

Summarecon Serpong juga didukung oleh Summarecon Mall Serpong, pusat perbelanjaan seluas 150.000 m^2, pasar modern Sinpasa, food court terbuka Salsa, pusat dealer otomotif, menara perkantoran Plaza Summarecon Serpong, Scientia Square Park, serta lapangan golf dan rekreasi klub. Fasilitas penunjang lainnya di Summarecon Serpong adalah tersedianya sekolah (mulai dari PAUD hingga perguruan tinggi/universitas) dan RS St. Carolus Summarecon Serpong.

Selain itu, terdapat beberapa proyek yang masih dalam proses pengembangan di Summarecon Serpong, yaitu:

1. **Scientia Garden**
   Scientia Garden merupakan proyek hunian seluas 150 hektar dengan kombinasi konsep hunian, komersial, rekreasi dan pendidikan. Universitas Multimedia Nusantara dan Universitas Pradita dengan populasi mahasiswa dan pengajar yang besar menghasilkan permintaan akan perumahan sementara pusat ritel dan taman rekreasi Scientia Square adalah fasilitas untuk memenuhi kebutuhan penghuni. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun lebih dari 3.000 unit rumah dan ruko, serta 1.100 unit apartemen di sini.

2. **The Springs**
   Proyek seluas 100 hektar ini mendukung lingkungan yang benar-benar hijau karena dibangun di dalam dan di sekitar danau dan dataran hijau yang bergelombang. Dalam proyek bertema tenang ini adalah The Springs Club, sebuah fasilitas olahraga dan perjamuan yang melayani kebutuhan rekreasi para penghuninya. Hingga saat ini, Perseroan telah membangun lebih dari 1.600 rumah, dan akan terus mengembangkan kawasan dengan rumah yang lebih ramah lingkungan environmentally.

3. **Serpong M-Town**
   Proyek apartemen dengan kepadatan tinggi yang terletak dalam jarak berjalan kaki dari Summarecon Mall Serpong, pusat ritel dengan rangkaian lengkap layanan dan produk penting. Di 10 *tower* tersebut terdapat sekitar 5.000 unit apartemen satu hingga tiga kamar tidur dengan berbagai desain, dan harga mulai dari yang terjangkau hingga *high-end*.

4. **Symphonia**
   Symphonia adalah proyek perumahan seluas 200 hektar yang memanfaatkan banyaknya ruang hijau dan danau di wilayah tersebut. Proyek ini juga menampilkan distrik komersial bertema dengan fasilitas rekreasi yang diadaptasi dari bentang alam tanah. Saat ini, Perseroan telah meluncurkan 7 *cluster* yang terdiri dari 2.000 unit rumah.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi dengan luas 656 hektar merupakan kota mandiri ketiga yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 2010. Hingga saat ini, Summarecon Bekasi telah mengembangkan lahan seluas 260 hektar yang terdiri dari sekitar 4.250 unit rumah, 4.800 apartemen, dan 600 ruko. Fasilitas yang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bekasi, pusat perbelanjaan seluas 77.000 m^2, pasar modern Sinpasa, taman restoran LaTerzza, pusat dealer otomotif, dan menara perkantoran Plaza Summarecon Bekasi. Karena pendidikan merupakan kebutuhan yang esensial, Summarecon Bekasi telah membangun Sekolah Islam Al-Azhar, dan menampung Sekolah BPK Penabur, dan Universitas Bina Nusantara.

and educational concepts. The Multimedia Nusantara University and the Pradita University with its large population of students and teaching faculty generates the demand for residential housing whilst the retail centre and recreational Scientia Square Park are the amenities to meet the residents' needs. To date, Summarecon has built more than 3,000 houses and shophouses, and 1,100 apartment units here.

2. ***The Springs***
   This 100 - hectare project espouses a truly green environment as it is built within and around the lakes and undulating terrain of greenery. Within this serene-themed project is The Springs Club, a sports and banqueting facility that caters to the recreational needs of the residents. To date, the Company has built more than 1,600 houses, and will continue to develop the area with more environmentally-friendly houses.

3. ***Serpong M-Town***
   This is a high-density apartment project located within walking distance of Summarecon Mall Serpong, a retail centre with an exhaustive range of essential services and products. In the 10 towers are about 5,000 units of one-to-three bedroom apartments with a range of designs, and prices from affordable to high-end.

4. ***Symphonia***
   Symphonia is a 200-hectare residential project that capitalise on the large amount of green space and lakes in the locality. The project also features a themed commercial district with recreational facilities adapted from the natural lay of the land. To date, Company have launched 7 clusters comprising 2,000 units of houses.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi, with an acreage of 656 hectares, is the third township that is being developed by the Company since 2010. To date, Summarecon Bekasi has developed 260 hectares of land comprising about 4,250 houses, 4,800 apartments, and 600 shoplots. Facilities built by the Company include Summarecon Mall Bekasi, a 77,000 m^2 shopping center, Sinpasa modern market, LaTerzza restaurant park, automotive dealer centers, and Plaza Summarecon Bekasi office tower. Since education is an essential need, Summarecon Bekasi has built the Al-Azhar Islamic School, and accommodates the BPK Penabur School, and Bina Nusantara University.

Kawasan ini terletak di dalam kota Bekasi, dan oleh karena itu didukung dengan baik oleh infrastruktur utama seperti transportasi kereta api (layanan kereta api komuter), sistem busway Jakarta-Bekasi dan berbagai jalan tol yang menghubungkannya dengan Jakarta dan kota-kota lain di Jawa. Angkutan rel ringan yang sedang dibangun akan semakin memudahkan transportasi massal ke Bekasi.

The township is located within the city of Bekasi, and as such is well supported with key infrastructures like rail transport (commuter train service), Jakarta-Bekasi busway system and numerous toll roads linking it with Jakarta and other cities in Java. The light-rail transport that is being built will further ease mass transportation to Bekasi.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, dengan luas 370 hektar, merupakan kota mandiri keempat Perseroan yang dikembangkan sejak tahun 2015. Merupakan kota mandiri pertama yang dikembangkan di luar wilayah Jabodetabek, dan merupakan bagian dari Bandung Teknopolis yang sedang dibangun oleh Kota Bandung Pemerintah memodernisasinya menjadi "kota untuk masa depan". Hingga saat ini, Summarecon Bandung telah mengembangkan lahan seluas 40 hektar yang terdiri dari sekitar 1.400 rumah dan 350 ruko. Fasilitas yang sedang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bandung, hotel dan Al-Azhar Islamic School. Fasilitas lain untuk kawasan modern juga ditambahkan seiring dengan perkembangan wilayah. Aksesibilitas ke kawasan ini akan semakin ditingkatkan ketika proyek infrastruktur utama seperti pintu keluar-masuk dari Jalan Tol Padaleunyi, Jalan Tol Intra-Perkotaan Bandung (Jalan Lingkar Kota), dan kereta api cepat Jakarta Bandung telah selesai dan beroperasi.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, with an acreage of 370 hectares, is the Company's fourth township that is being developed since 2015. It is the first township developed outside the Greater Jakarta region, and is a part of the Bandung Teknopolis that is being built by the Bandung City Government to modernise it to a "city for the future". To date, Summarecon Bandung has developed 40 hectares of land comprising about 1,400 houses and 350 shoplots. Facilities being built by the Company include Summarecon Mall Bandung, a hotel and the Al-Azhar Islamic School. Other facilities for a modern township are also being added as the locality matures. Accessibility to the area will be further enhanced when key infrastructure projects like the entry-exit point from the Padaleunyi Toll Road, Bandung Intra-Urban Toll Road (City Ring Road), and the Jakarta Bandung high-speed railway are completed and operational.

Summarecon Emerald Karawang

Dimulai pada tahun 2016, Summarecon Emerald Karawang merupakan kota mandiri kelima yang dikembangkan Perseroan dengan luas lahan 33 hektar. Perusahaan kini telah mengembangkan 1.400 rumah dan 75 ruko dalam pengembangan ini.

Dengan perbaikan infrastruktur transportasi saat ini dan yang direncanakan (jalan tol dan kereta cepat Jakarta - Bandung), Perseroan membangun Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet yang direncanakan menjadi tujuan belanja dan hiburan bagi para pelancong di rute strategis ini.

Summarecon Emerald Karawang

Started in 2016, Summarecon Emerald Karawang is the fifth township being developed by the Company with an acreage of 33 hectares. Company has now developed 1,400 houses and 75shoplots in this development.

With improvements in current and planned transport infrastructure (toll roads and Jakarta - Bandung high speed rail), Company is building the Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet which is planned to be a shopping and entertainment destination for travellers on this strategic route.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, dengan luas 360 hektar, merupakan kota mandiri keenam Perseroan yang mulai dikembangkan sejak tahun 2018. Terletak strategis dan dekat dengan pusat transportasi penting; Bandara Internasional Sultan Hasanuddin, Makassar New Port, dan Stasiun Kereta Api Trans Sulawesi. Dengan konsep "Aerport", *township* ini akan mengembangkan industri ringan dan properti pergudangan untuk melengkapi pengembangan perumahan dan komersial. Saat ini Perseroan telah mengembangkan 700 unit rumah dan 70 unit properti komersial.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, with an acreage of 360 hectares, is the Company's sixth township that started development from 2018. It is strategically located within proximity to important transportation hubs; the Sultan Hasanuddin International Airport, Makassar New Port, and Trans Sulawesi Train Station. With a concept of an "Aerport", the township will develop light industrial and warehousing properties to complement the residential and commercial developments. To date Company has developed 700 houses and 70 units of commercial properties.

Summarecon Bogor

Dimulai pada akhir tahun 2020, Summarecon Bogor merupakan kota mandiri ketujuh dan terbaru yang dikembangkan di atas lahan seluas 450 hektar yang tersebar di perbukitan Kabupaten Bogor. Dengan lingkungan seperti resor, properti perumahan dan komersial berusaha memberikan ruang yang tenang dan alami jauh dari kota Bogor yang ramai di dekatnya. Lokasi mudah diakses dari jalan tol Jagorawi dan jalan tol kota Bogor, sehingga memberikan perjalanan yang cepat dari rumah ke tempat kerja. Pada saat peluncurannya mendapat sambutan yang baik dari masyarakat dengan berhasil menjual seluruh unit yang dipasarkan dan di tahun 2021 perseerian meluncurkan lagi 2 kluster baru yang juga berhasil menarik animo masyarakat. Sampai dengan saat ini perseran telah mengembangkan kurang lebih 900 unit rumah dan 150 unit tanah perumahan.

Investasi dan Manajemen Properti

Perseroan mengembangkan, memiliki, dan mengoperasikan sejumlah properti investasi seperti pusat perbelanjaan dan taman rekreasi, yang semuanya terletak di kompleks pengembangan Perseroan dan merupakan bagian integral dari kota mandiri terpadu yang menggabungkan kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas utama. Perusahaan memiliki basis pendapatan berulang yang kuat dari operasi penyewaan mal ritel. Saat ini, Perseroan memiliki dan mengoperasikan 3 pusat perbelanjaan dengan total GFA lebih dari 350.000 m^2.

Pusat perbelanjaan kelas menengah dengan konsep *"Your Family Mall"* ini menawarkan berbagai macam *merchandise* mulai dari fashion hingga produk rumah tangga dan rumah tangga, dan dari masakan multi budaya hingga hiburan untuk keluarga. Selain itu, konsep "Downtown Walk" di setiap mal menawarkan berbagai macam tempat makan dan hiburan langsung dalam suasana luar ruangan yang santai dan dengan waktu buka yang diperpanjang.

Summarecon Mall Kelapa Gading adalah pusat perbelanjaan menengah-atas dengan konsep *fashion-food entertainment* yang melengkapi demografi masyarakat yang makmur. Mal ini dibangun dan diperluas secara bertahap dari 25.000 m^2 pada tahun 1990 menjadi 150.000 m^2 pada tahun 2006. Dengan campuran beragam lebih dari 600 penyewa dan kegiatan promosi reguler, mal menarik lebih dari 30 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2021 ini masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di wilayah

Summarecon Bogor

Initiated at the end of 2020, Summarecon Bogor is the seventh and the newest satellite city to be developed on an area of 450 hectares sprawled over the hills of Bogor Regency. With resort-like surroundings, residential and commercial properties seek to provide a quiet and natural space away from the bustling city of Bogor. The location is easily accessible from the Jagorawi and the Bogor city toll roads, thus providing a fast commuting time. At the time of its launch, the responses were favorable that the entire marketed units were sold out. In 2021, the Company launched two other clusters that also managed to attract attracting public interest. As of now, the Company has developed about 900 housing units and 150 residential land units.

Property Investment and Management

The Company develops, owns, and operates a number of investment properties such as shopping centers and recreational parks, all of which are located in the Company's development complex and are an integral part of an integrated township that combines residential and commercial areas, complete with various key facilities. The Company has a strong recurring income base from its retail mall leasing operations. Currently, the Company owns and operates three shopping centers with a total GFA of over 350,000 m^2.

This middle-class shopping center with the concept of "Your Family Mall" offers a variety of merchandise, ranging from fashion to household products, and from multi-cultural cuisines to family entertainment for. In addition, the "Downtown Walk" concept in each mall offers a wide variety of dining and live entertainment in a relaxed outdoor setting and with extended opening times.

Summarecon Mall Kelapa Gading is an upper-middle-class shopping center with a fashion-food entertainment concept that complements the demographics of an affluent society. The mall was built and expanded in stages from 25,000 m^2 in 1990 to 150,000 m^2 in 2006. With a diverse mix of more than 600 tenants and regular promotional activities, the mall attracts more than 30 million visitors annually. In 2021, it remained the most visited mall in North Jakarta (Kelapa Gading

Jakarta Utara (Kelapa Gading adalah salah satu kabupaten di dalamnya) meskipun dengan adanya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) untuk menanggulangi penyebaran COVID-19. Selama terjadinya pandemi COVID-19 jumlah pengunjung di sebesar 40% dari jumlah pengunjung sebelum pandemic COVID-19

is one of the regencies in the mayoralty) despite the implementation of Community Activity Restrictions (PPKM) to tackle the spread of COVID-19. During the COVID-19 pandemic the number of visitors was 40% of that before the pandemic.

Gading Food City memberikan pengalaman bersantap di area terbuka dengan sajian menu nusantara dari berbagai daerah, serta dilengkapi dengan sajian *live music* untuk menciptakan suasana yang lebih meriah.

Gading Food City *provides an open-air dining experience with Indonesian cuisines from various regions, and is complemented with live music to create a more festive atmosphere.*

Summarecon Mall Serpong mengadopsi konsep *"Family Mall"* yang sama tetapi campuran penyewa lebih banyak kelas menengah untuk memenuhi demografi *township* kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Serpong. Dimulai pada tahun 2007, kini telah berkembang menjadi pusat perbelanjaan seluas 117.000 m^2 dengan campuran beragam lebih dari 400 penyewa. Dengan kegiatan promosi rutin, mal ini telah menjadi destinasi di Serpong yang menarik lebih dari 26 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2021 masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di kotamadya Serpong (meskipun ada pembatasan regulasi yang diberlakukan untuk mengendalikan penyebaran pandemi COVID-19. Selama masa pandemi COVID-19 jumlah pengunjung yang datang sebesar 40% dari jumlah pengunjung sebelum pandemi.

Summarecon Mall Serpong *adopts the same "Family Mall" concept but mixes more middle-class tenants to cater to the demographics of our township and other housing developments in Serpong municipality. Established in 2007, it has now expanded into a shopping center of 117,000 m^2 with a diverse mix of over 400 tenants. With regular promotional activities, this mall has become a go-to place for over 26 million visitors every year. It remained the most visited mall in Serpong municipality in 2021 despite the implementation of regulatory restrictions to control the spread of COVID-19. During the pandemic the number of visitors reached 40% of the figure before the pandemic.*

Scientia Square dirancang untuk menjadi pusat komersial untuk proyek Taman Scientia dengan penekanan pada sektor pendidikan. Terletak di sini adalah Universitas Media Nusantara (universitas multi-media), Universitas Pradita (universitas berbasis perdagangan perhotelan), sekolah Islam Al Azhar dan berbagai pusat pendidikan ekstra kurikuler. Alun-alun ini juga memiliki taman tematik untuk kegiatan luar ruangan yang melayani baik tua maupun muda.

Scientia Square *was designed to be a commercial center for the Scientia Park project with an emphasis on education. It is surrounded by Multimedia Nusantara University, Pradita University (hospitality industry-based university), Al Azhar Islamic School and various after school activities centers. The Square hosts a thematic garden for outdoor activities that caters to all age groups.*

Summarecon Mall Bekasi mengadopsi konsep *"Family Mall"* yang sama dari pusat perbelanjaan kelas menengah yang melayani demografi kota kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Bekasi. Dimulai pada tahun 2013, masih dalam tahap pertama pembangunan dengan 77.000 m^2 ruang perbelanjaan. Dengan campuran beragam lebih dari 300 penyewa, kegiatan promosi reguler, dan terutama hiburan langsung di Downtown Walk, mal ini telah menjadi tujuan di Bekasi yang menarik lebih dari 21 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2021 ini masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di kotamadya Bekasi (meskipun ada pembatasan peraturan yang diberlakukan untuk mengendalikan penyebaran pandemi COVID-19. Selama masa pandemi COVID-19 jumlah pengunjung yang datang mencapai 35% dari jumlah pengunjung sebelum masa pandemi.

Summarecon Mall Bekasi *adopts the same "Family Mall" concept of a mid-range shopping center catering to the demographics of the city and other residential developments in Bekasi municipality. Kicked off in 2013, it is still in the first stage of development with 77,000 m^2 of shopping space. With a diverse mix of more than 300 tenants, regular promotional activities, and especially live entertainment on Downtown Walk, this mall has become a popular destination in Bekasi, attracting more than 21 million visitors annually. In 2021, it remained the most visited mall in the municipality, despite the regulatory restrictions imposed to control the spread of COVID-19. During the pandemic, the number of visitors reached 35% of the figure before the pandemic.*

Samasta Lifestyle Village berlokasi di Jimbaran, Bali memiliki berbagai tenant pilihan yang cocok dengan gaya hidup saat ini di tengah lingkungan tradisional Bali. Di mana juga terdapat **Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali,** yang merupakan hotel bintang 5.

Samasta Lifestyle Village *located in Jimbaran, Bali has a variety of selected retail tenants that meets the latest lifestyle trends amidst a traditional Balinese environment. Situated within the village is the 5-star hotel,* ***Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali.***

Properti Investasi Lainnya

Other Investment Properties

Summarecon juga telah mengembangkan properti lainnya termasuk perkantoran dan bangunan tempat tinggal yang ditujukan untuk penggunaan perusahaan sendiri dan/atau untuk mendukung fasilitas lebih lanjut di kota mandirinya.

Summarecon has also developed other properties including offices and residential buildings which are intended for its own corporate use and/or to further support facilities in its township.

Plaza Summarecon sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.600 m^2 adalah kantor pusat perusahaan Summarecon Group.

Plaza Summarecon, *an eight-storey 8,600 m^2 modern office building is the corporate head office of Summarecon Group.*

Plaza Summarecon Serpong sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.800 m^2 adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Serpong dengan 25% disewakan kepada penyewa.

Plaza Summarecon Serpong, *an eight-storey 8,800 m^2 modern office building is the corporate office for Summarecon Serpong with 25% leased out to tenants.*

Plaza Summarecon Bekasi gedung perkantoran modern seluas 10.000 m^2 sebelas lantai adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Bekasi dengan 45% disewakan kepada penyewa.

Plaza Summarecon Bekasi, *an eleven-storey 10,000 m^2 modern office building is the corporate office for Summarecon Bekasi with 45% leased out to tenants.*

Menara Satu gedung perkantoran modern berlantai sebelas dengan luas 18.600 m^2. Ini adalah bangunan strata-titled dimana 45% dari bangunan telah dijual kepada penyewa. Sisa 10.300 m^2 ruang disewakan.

Menara Satu *is an eleven-storey 18,600 m^2 modern office building. It is a strata-titled building wherein 45% of the building has sold to tenants. The balance of 10,300 m^2 of space is leased out.*

Rekreasi, Perhotelan dan Unit Bisnis Lainnya

Leisure, Hospitality and Other Business Units

Unit bisnis Rekreasi dan *Hospitality* merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

Property projects for Leisure and Hospitality business are important facilities which contribute to the development of a successful township.

Klub Kelapa Gading memiliki lebih dari 1.200 anggota, yang merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta, Klub Kelapa Gading dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk semua cabang olah raga lapangan yang populer, kolam renang berukuran olimpiade, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas *banqueting*.

Klub Kelapa Gading with more than 1,200 members is one of the biggest community clubs in Jakarta with facilities for all the popular court-sports, an Olmpic-sized swimming pool, fitness center, restaurants and function rooms complete with banqueting facilities.

The Springs Club adalah sebuah pusat rekreasi dengan fasilitas olahraga dan perjamuan yang berlokasi di kawasan The Springs dan dibuka untuk umum, Terletak didepan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading.

The Springs Club is a recreational center with sports facilities and banqueting amenities located in The Springs residential enclave. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in Klub Kelapa Gading, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members.

Berlokasi di Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** adalah fasilitas lapangan golf 18-hole yang memiliki lebih dari 800 anggota, Sedangkan **Gading Raya Sports Club** adalah sebuah klub bagi para anggota golf club dan penghuni Serpong, yang terletak di dekat dengan golf club.

*In Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** is an 18-hole golf course for its 800 members. Gading Raya Sports Club, adjacent to the golf club, is a community club for the golf club members and the residents of Serpong*

Harris Hotel Kelapa Gading adalah hotel bisnis kota 307 kamar yang terletak di sekitar Summarecon Mall Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan perhotelan berkualitas yang dinilai sebagai bintang 4 di bawah merek Harris, dan menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 1.440 m^2. Untuk melengkapi permintaan akan akomodasi dengan harga lebih murah di sekitar mal, **POP! Hotel Kelapa Gading** dibangun dengan 266 kamar, dan dikelola oleh Harris Hotel yang sama.

***Harris Hotel Kelapa Gading** is a 307 room city business hotel located in the vicinity of Summarecon Mall Kelapa Gading. The hotel provides quality hospitality service graded as 4-star under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 1,440 m^2 function rooms. To supplement the demand for lower-priced accommodation within the vicinity of the mall, **POP! Hotel Kelapa Gading** was built with 266 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.*

Harris Hotel Bekasi adalah hotel bisnis kota bintang 4 dengan 332 kamar yang terletak di Summarecon Mall Bekasi. Hotel ini juga menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 3.000 m^2.

***Harris Hotel Bekasi** is 4-star city business hotel with 332 rooms located in Summarecon Mall Bekasi. The hotel also offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 3,000 m^2 function rooms.*

Movenpick Resort & Spa, terletak di Jimbaran, Bali adalah hotel bintang 5 dengan 297 kamar dan suite. Sekarang ini adalah merek premium dalam Grup Hotel Accor ketika Accor mengakuisisi Grup Hotel & Resor Movenpick pada tahun 2018.

***Movenpick Resort & Spa,** located in Jimbaran, Bali is a 5-star hotel with 297 rooms and suites. Now it is a premium brand within the Accor Hotels Group when Accor acquired the Movenpick Group of Hotels & Resorts in 2018.*

Pradita University, didirikan atas dasar pemikiran bahwa Indonesia saat ini kekurangan tenaga kerja yang berkualitas dan terampil di bidang pengembangan properti, *mall* dan industri perhotelan. Universitas menawarkan kepada mahasiswa penempatan potensial dalam bisnis Perusahaan sambil melanjutkan studi mereka, sehingga memberikan mereka pengalaman kerja yang berharga ketika mereka memulai karir mereka.

***Pradita University**, is established based on the rationale that Indonesia currently lacks qualified and skilled labor in the property development, mall and hotel industries. The university offers to the students potential placements in the Company's businesses whilst pursuing their studies, thus providing them with valuable work experience when they start their careers.*

Sekolah Islam Al Azhar, merupakan sarana pendidikan untuk melengkapi township Serpong, Bekasi dan Bandung. Perusahaan telah mendirikan *Educational Trust* untuk bekerja sama dengan Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar untuk memberikan pendidikan berkualitas kepada siswa Muslim dari tingkat dasar hingga menengah.

***Al-Azhar Islamic School,** is an educational facility to complement the Serpong, Bekasi and Bandung townships. Company has set up an Educational Trust to collaborate with Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar to provide quality education to Muslim students from primary to secondary levels.*



Rainbow Springs Condovillas • **Summarecon Serpong**

Visi dan Misi Perusahaan

Company Vision and Mission

Visi
Vision

Menjadi teman sepanjang waktu dalam membangun komunitas dengan ekosistem kehidupan yang harmonis dan berkelanjutan.

To be your lifelong friend in developing communities with harmonious and sustainable living ecosystems.

Misi
Mission

Menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi dari sekeliling kami. Membangun tim yang berkomitmen, adaptif dan fokus pada menyajikan nilai untuk pelanggan. Aktif berkontribusi untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan.

To create ground-breaking urban innovations that would increase the economic values of our surroundings, build committed and adaptive teams focused on delivering values to our customers, and actively contribute in creating healthy and sustainable environment.

Laporan Direksi

Board of Directors' Report



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile

Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama
President Commissioner



Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964.

Diangkat sebagai Komisaris Utama sejak November 2001 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.25 tanggal 9 November 2001. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada awal berdirinya pada tahun 1975 hingga 1998, kemudian sebagai Komisaris sejak 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Grup Perusahaan Summarecon, beliau membangun dan mengubah Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan publik.

Tugas Utama

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964.

Appointed as President Commissioner since November 2001 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.25 dated 9 November 2001. Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1975 to 1998 and then as Commissioner from 1998 to 2001. As founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public - listed Company.

Key Functions

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies. and Company's compliance with good corporate governance principles.

Pemilikan Saham Perseroan • *Interests in Company Shares* :

Secara tidak langsung
Indirect Interest
PT Semarop Agung : 5.585.167.916 saham/*shares* (33,83%)



Drs. H. Edi Darnadi, M.M.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009.

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2009 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.13 tanggal 5 Juni 2009.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. After serving in various positions with the Indonesian National Police (Polri) and he retired as Inspector General with last position as Deputy Inspector of Public Supervision Division in May 2009.

Appointed as Independent Commissioner in June 2009 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.13 dated 5 June 2009.

Key Functions : *Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies as well as the implementation of corporate governance and risk management policies.*



Ir. Ge Lilies Yamin

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979.

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Mei 2007 sampai Juni 2018. Pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Teknik sejak tahun 2003 dan telah menjabat beberapa jabatan manajerial posisi sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1981. Sebelum bergabung dengan Summarecon beliau bekerja sebagai Arsitek di beberapa perusahaan dari tahun 1976 hingga 1980.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Architectural Engineering degree from Tarumanagara University in 1979.

Appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Previously served as Director of the Company from May 2007 to June 2018. Have worked as Assistant Technical Director from 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981. Prior to joining Summarecon she worked as an Architect in several companies from 1976 to 1980.

Key Functions : *Supervise the strategies and policies of the Board of Directors in running the Company and provide advice to the Board of Directors and the implementation of corporate governance and risk management.*



Harto Djojo Nagaria

Komisaris
Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**

Secara langsung
Direct Interest
20.500.002 (0,12%)

Secara tidak langsung
Indirect Interest
PT Centrapacific Nusajaya 127.986.153 saham/*shares* (0,78%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972.

Diangkat sebagai Komisaris pada Oktober 1980 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.9 tanggal 7 Oktober 1980. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari tahun 1980 hingga 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Degree in Economics from the University of Oregon, USA in 1972.

Appointed as Commissioner in October 1980 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.9 dated 7 October 1980. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. He is a businessman.

Key Functions : *Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.*



Lexy Arie Tumiwa

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi. Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University. USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Diangkat sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Juni 1993 hingga Juni 2018. Beliau pernah menjabat sebagai Asisten Direktur Operasional Perseroan sejak 1990 hingga 1993, setelah menjadi Operation Manager di Kelapa Gading Club dari 1987 hingga 1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau bekerja sebagai Operations and Marketing Manager di PT Ponderosa Pelangi dari 1982 hingga 1987, dan sebagai asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 hingga 1981.

Tugas Utama : Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.

Indonesian citizen. Born in Manado in 1949. Studied at the University of Sam Ratulangi. Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy. USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990.

Appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Previously served as Director of the Company from June 1993 to June 2018. He has worked as Assistant to the Company's Operational Director from 1990 to 1993, after having been the Operations Manager at Kelapa Gading Club from 1987 to 1990. Prior to joining Summarecon, he worked as Operations and Marketing Manager at PT Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987, and as assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981.

Key Functions : *Supervise the strategy and policy of directors in running the Company and provide advice to the Directors and the implementation of corporate governance and risk management.*

Profil Direksi

Board of Directors Profile

Ir. Adrianto P. Adhi

Direktur Utama
President Director



Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958. Diangkat sebagai Direktur Utama sejak Juni 2015 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.28 tanggal 10 Juni 2015.

Lulus dari Universitas Diponegoro, Semarang dengan gelar Teknik Arsitektur pada tahun 1985. Beliau bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Kelapa Gading dan perannya diperluas hingga mencakup Summarecon Bekasi pada tahun 2009. Beliau kemudian diangkat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau pernah bekerja di PT Metropolitan Land sebagai General Manager dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 2002 hingga 2005. Beliau pernah menjabat berbagai posisi di bidang perumahan dan konstruksi setelah lulus dari universitas pada tahun 1985. Adrianto adalah anggota Asosiasi Real Estate Indonesia dan saat ini menjabat sebagai Kepala Perwakilan di Dewan Pimpinan Pusat.

Tugas Utama : Membuat perencanaan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan atas kinerja keuangan dan penjualan, kualitas produk, aspek budaya, serta sebagai wakil Perseroan yang resmi. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, nilai-nilai dan reputasi Summarecon baik di pasar maupun dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan Badan Pemerintah.

Indonesian citizen. Born in Solo in 1958. Appointed as President Director in June 2015 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.28 dated 10 June 2015.

Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Technical Degree in Architecture in 1985. He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Kelapa Gading and his role was expanded to include Summarecon Bekasi in 2009. He was then appointed as Director of the Company in 2013. Prior to joining Summarecon, he has worked in PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 2002 to 2005. He had held various positions in the housing and construction sector after graduating from university in 1985. Adrianto is a member of the Real Estate Association of Indonesia and currently is the Head Representative in the Central Board.

Key Functions : *Plan, direct and manage the Company's resources and activities to achieve planned targets and standards for financial and trading performance, product quality, culture and legislative adherence. Maintain and develop organizational culture, values and reputation in its markets and with all staff, customers, suppliers, partners, regulatory and official bodies.*



Liliawati Rahardjo

Direktur
Director (Managing Director)

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**

Secara langsung
Direct Interest
227.045.136 (1,38%)

Secara tidak langsung
Indirect Interest
PT Semarop Agung 5.585.167.916 saham/*shares* (33,83%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949. Mengenyam pendidikan di Universitas National Taiwan pada tahun 1982.

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2002 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.98 tanggal 21 Juni 2002. Beliau diangkat sebagai Komisaris dari tahun 1989 sampai dengan 1997, kemudian sebagai Komisaris Utama dari tahun 1997 sampai dengan 2001 sebelum menjabat sebagai Direktur Utama pada tahun 2002.

Tugas Utama : Merencanakan, melaksanakan dan mengelola kegiatan penjualan dan pemasaran untuk memenuhi target Perusahaan untuk pertumbuhan retensi dan profitabilitas, sebagai anggota dewan, hingga manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982.

Appointed as Director in June 2002 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.98 dated 21 June 2002. She was appointed Commissioner from 1989 to 1997, and then as the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.

Key Functions : *Plan, implement and manage the sales and marketing activities to meet Company targets for retention growth and profitability, as a board member, to the executive management of the Company.*



Herman Nagaria

Direktur
Director (Business and Property Development)

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**

Secara tidak langsung
Indirect Interest
PT Semarop Agung
5.585.167.916 saham/*shares* (33,83%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1976. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1998. Studi Magister Administrasi Bisnis di The Chinese University of Hong Kong, 2001.

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Pengembangan Usaha sejak tahun 2003, dan telah menduduki berbagai posisi manajerial sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1999.

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis Perusahaan untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan dan berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. Studies in Master of Business Administration at The Chinese University of Hong Kong, 2001.

Appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. He previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

Key Functions : *Plan, develop, implement and manage the Company's business development functions to support the Company's growth and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*



Soegianto Nagaria

Direktur
Director (Investment Properties)

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**

Secara tidak langsung
Indirect Interest
PT Semarop Agung
5.585.167.916 saham /*shares* (33,83%)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan Sarjana Arsitektur dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1996.

Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1997, beliau menjabat berbagai posisi manajerial di bidang pengembangan bisnis, manajemen klub dan penyewaan ritel.

Tugas Utama : Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996.

Appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

Key Functions : *Plan, implement and manage the leasing and operational strategies for the Company's retail assets, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*



Lydia Tjio

Direktur
Director (Finance)

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. lahir di Jakarta pada tahun 1962. Menyelesaikan pendidikan Diploma Akuntansi dari Akademi Universitas Jayabaya pada tahun 1985, dan Sarjana Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1989.

Diangkat sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Sebelum bergabung dengan Summarecon pada tahun 1995, beliau telah bekerja di berbagai fungsi terkait keuangan; sebagai Financial Controller di Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta dari tahun 1994-1995, sebagai Staf Audit hingga Manajer Audit di Siddharta & Siddharta (Asosiasi Coopers & Lybrand Jakarta) dari tahun 1985-1993. Di Summarecon pernah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum menjadi dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Keuangan pada tahun 2007.

Tugas Utama : Strategi dan perencanaan bisnis dan keuangan, pemantauan, manajemen dan pelaporan, termasuk pengelolaan dan pengembangan kebijakan, sistem, proses dan personel yang terlibat. Pelaporan dan akuntansi sesuai dengan persyaratan peraturan dan hukum termasuk perpajakan, dividen, laporan tahunan dan akun. Berkontribusi sebagai dewan anggota, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1962. Graduated with a Diploma in Accounting from Jayabaya University Academy in 1985, and a Bachelor in Financial Management from University of Indonesia in 1989.

Appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Prior to joining Summarecon in 1995, she has worked in various finance-related functions; as Financial Controller in Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta from 1994-1995, as Audit Staff to Audit Manager in Siddharta & Siddharta (association of Coopers & Lybrand Jakarta) from 1985-1993. In Summarecon she has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Finance in 2007.

Key Functions : *Business and financial strategy and planning, monitoring, management and reporting, including management and development of policies, systems, processes and personnel involved. Reporting and accounting as per regulatory and legal requirements including taxation, dividends, annual report and accounts. Contribute as a board member, to the executive management of the Company.*



Nanik Widjaja

Direktur
Director (Corporate Services)

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Probolinggo tahun 1965. Lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1984.

Diangkat sebagai Direktur sejak Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Beliau memulai karir sebagai Staf di Kantor Konsultan Pajak Surya tahun 1986-1988, Staf di Kantor Konsultan Pajak Alung tahun 1988-1992, dan Staf Keuangan di PT Forumindo Ciptarasa pada tahun 1992-1994. Bekerja di PT Panca Muara Jaya pada tahun 1994 hingga 1996, Bergabung dengan Summarecon pada tahun 1996 dan telah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Akuntansi pada tahun 2008.

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, menerapkan dan mengelola strategi untuk Layanan Korporat, termasuk pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia untuk mendukung kegiatan bisnis Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Probolinggo in 1965. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1984.

Appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. She began her career as a Staff at Surya Tax Consultant Office in 1986-1988, Staff at Alung Tax Consultant Office in 1988-1992, and Finance Staff at PT Forumindo Ciptarasa in 1992-1994. Worked at PT Panca Muara Jaya in 1994 until 1996. She joined Summarecon in 1996 and has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Accounting in 2008.

Key Functions : *Plan, develop, implement and manage strategies for Corporate Services, including human resource management and development to support the Company's business activities, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*



Ir. Sharif Benyamin

Direktur
Director (Finance)

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Purwokerto tahun 1960. Lulus dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung dengan gelar Teknik Sipil pada tahun 1984.

Diangkat sebagai Direktur pada Juni 2013 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.22 tanggal 5 Juni 2013. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Serpong, dan perannya diperluas mencakup pengembangan bisnis proyek pengembangan properti baru pada tahun 2013. Dari 1989 hingga 2004, adalah pengembang real estat wiraswasta dan kontraktor terdaftar untuk Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan Telekomunikasi. Sejak lulus hingga 1989, ia bekerja sebagai manajer proyek untuk konstruksi dan perumahan kontraktor.

Tugas Utama : Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola operasi pengembangan properti Perusahaan di Summarecon Serpong dan lokasi baru lainnya untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Indonesian citizen. Born in Purwokerto in 1960. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in 1984.

Appointed as Director in June 2013 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.22 dated 5 June 2013. He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Serpong, and his role was expanded to include business development of new property development projects in 2013. From 1989 to 2004, was a self-employed real estate developer and registered contractor for Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) and Telekomunikasi. From graduation to 1989, he worked as a project manager for a construction and housing contractor.

Key Functions : *Plan, develop, implement and manage the Company's property development operations in Summarecon Serpong and other new locations to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*



Jason Lim

Direktur
Director
(Technical & Projects)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jambi pada tahun 1966. Meraih gelar Master of Science dari TU Delft, Belanda pada tahun 2002, Master of Engineering dari Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok pada tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia pada tahun 1990.

Indonesian citizen. Born in Jambi in 1966. Graduated with a Master of Science Degree from TU Delft, The Netherlands in 2002, Master of Engineering from Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok in 1994 and Bachelor Degree in Civil Engineering from University of Indonesia in 1990.

Diangkat sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau memulai karirnya sebagai Structural Design Engineer di Purnomo & Partner Consultant tahun 1989-1990, Construction Engineer di Maxus Southeast Sumatra Inc tahun 1991-1992. Project Manager PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) tahun 1994-1998, Engineering Manager PT Besland Pertiwi (Salim Group) tahun 1998-2000, dan Project Manager PT Cipta Cakra Murdaya tahun 2002-2004. Beliau kemudian bergabung dengan Summarecon pada tahun 2004 sebagai Project Manager dan dipromosikan menjadi Associate Director – Technical and Project pada tahun 2013.

Appointed as Director in June 2018 based on the Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Prior to joining Summarecon, he began his career as a Structural Design Engineer at Purnomo & Partner Consultant in 1989-1990, Construction Engineer at Maxus Southeast Sumatra Inc. in 1991-1992, Project Manager at PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) in 1994-1998, Engineering Manager at PT Besland Pertiwi (Salim Group) in 1998-2000, and Project Manager at PT Cipta Cakra Murdaya in 2002-2004. He then joined Summarecon in 2004 as Project Manager and was promoted to Associate Director – Technical and Project in 2013.

Tugas Utama : Sebagai Direktur Proyek Khusus, fungsi utama meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan proyek yang telah diidentifikasi untuk pengembangan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Key Functions : *As the Special Projects Director, key functions include planning, implementing and managing projects that have been identified for development, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.*

Pemilikan Saham Perseroan
Interests in Company Shares **:**
Tidak Ada *None*

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Karyawan merupakan asset yang terpenting bagi kami. Oleh karena itu, Summarecon memastikan bahwa kebijakan dan pedoman sumber daya manusia yang ada sepenuhnya sudah sesuai dan memenuhi ketentuan yang berlaku. Kami merangkul keragaman yang ada dalam tempat kerja maupun pada saat perekrutan dilakukan serta peluang untuk pengembangan karier didasarkan pada prestasi, tanpa bias dalam hal-hal yang berkaitan dengan etnis, agama, usia, jenis kelamin, kebangsaan, atau disabilitas.

Employees are our most important asset. Hence Summarecon ensures that our human resources policies and guidelines fully comply with all relevant legislations. We embrace workplace diversity and our hiring practices and opportunities for career development are based on merit, without bias on matters relating to ethnicity, religion, age, gender, nationality, or disability.

Semua karyawan juga diberikan kesempatan yang sama untuk pengembangan karir dan meritokrasi dipraktikkan dalam penilaian kinerja tahunan staf. Kami menganggap karyawan kami sebagai aset utama oleh sebab itu mengelola talenta di semua tingkatan adalah prioritas.

All employees are also given equal opportunity for career advancement and meritocracy is practiced in staffs' annual performance assessment. We regard our employees as key assets; hence managing talents at all levels is a priority.

Menjadi tujuan kami untuk memberikan keseimbangan kehidupan kerja yang sehat dan menumbuhkan rasa memiliki yang kuat kepada karyawan.

It is also our aim to provide our employees with a healthy work-life balance and cultivate a strong sense of belonging.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan mempekerjakan 4.118 karyawan tetap dan kontrak. Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut

During 2021, The Company employed 4,118 permanent and contract employees. The Company's employee composition is as follows:

Berdasarkan Status Kepegawaian
Employee Status

Uraian • *Description*	2021		2020	
Pegawai Tetap • *Permanent Employees*	**2,379**	**57.77%**	2,396	60.04%
Pegawai Kontrak • *Contract Employess*	**1,739**	**42.23%**	1,595	39.96%
Jumlah • *Total*	**4,118**	**100.00%**	3,991	100.00%

Berdasarkan Usia
Age Group

Uraian • *Description*	2021		2020	
18-25	**542**	**13.16%**	571	14.31%
26-35	**1,707**	**41.45%**	1,627	40.77%
36-45	**1,287**	**31.25%**	1,274	31.92%
46-55	**560**	**13.60%**	504	12.63%
> 55	**22**	**0.53%**	15	0.38%
Jumlah • *Total*	**4,118**	**100.00%**	3,991	100.00%

Berdasarkan Jenis Kelamin
Gender

Uraian • *Description*	2021		2020	
Laki-laki • *Male*	**3,157**	**76.66%**	3,057	76.60%
Perempuan • *Female*	**961**	**23.34%**	934	23.40%
Jumlah • *Total*	**4,118**	**100.00%**	3,991	100.00%

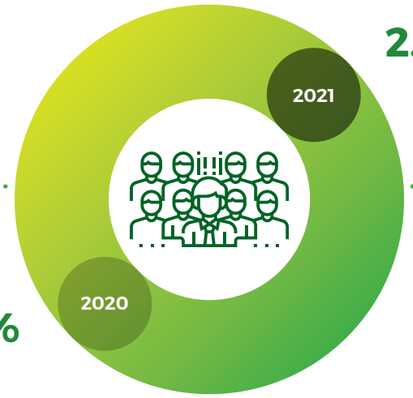
Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Education Level

Uraian • *Description*	2021		2020	
Non Akademik • *Non-academic*	**2,158**	**52.40%**	2,130	53.37%
D3	**304**	**7.38%**	305	7.64%
S1	**1,540**	**37.40%**	1,456	36.48%
S2 – S3	**116**	**2.82%**	100	2.51%
Jumlah • *Total*	**4,118**	**100.00%**	3,991	100.00%

Berdasarkan Unit Bisnis
Business Unit

Uraian • *Description*	2021		2020	
Property Development	**1,779**	**43.20%**	1,776	44.50%
Investment Property	**1,477**	**35.87%**	1,450	36.33%
Leisure, Hospitality & Others	**862**	**20.93%**	765	19.17%
Jumlah • *Total*	**4,118**	**100.00%**	3991	100.00%

Tingkat Turnover
Employee Turnover



Program Pendidikan dan Pelatihan yang Berkelanjutan

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan customer awareness yang tinggi. Terdapat dua jenis pelatihan yang diselenggarakan Perseroan:

- **Internal Training:** Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh Perseroan.
- **In House Training:** Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan karyawan/Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh penyedia pelatihan yang telah melawati proses peninjauan oleh Perseroan.

Continuous Education and Training Programs

Summarecon provides training and job development opportunities to all our staff with the aim to maintain a stable, well motivated workforce with a high level of team work and customer awareness. There are two types of training organized by the Company:

- ***Internal Training:** A form of education/training in which the material are adjusted to the demand or the needs of the Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the Company.*
- ***In House Training:** A form of education/training in which the material are adjusted to the needs of the employee/Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the training provider that has been reviewed process by the Company.*

Perseroan juga berfokus pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi dan berkomitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan *(on the job training)* maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karir, yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan, mencakup *Supervisor Development Program* dan *Middle/Senior Manager Development Program*.

Our focus on the provision and maintenance of facilities and services to the highest standard requires an active commitment to the provision of training. Individual training requirements for technical and supervisory or managerial enhancement are reviewed regularly, and it is the responsibility of all staff in the Company to discuss and request assistance, on the job training and external training as soon as any such need arises. Career enhancement programs, which are often conducted with the expertise of coaching and training consultants, include Supervisor Development Program and Middle/Senior Manager Development Programs.

Pada tingkat Direksi, para direktur selalu didorong dan diwajibkan untuk mengikuti program edukasi berkelanjutan dan seminar-seminar untuk mengetahui perkembangan pasar terkini.

The Directors are always encouraged and required to attend continuous education programmes and seminars to keep abreast with developments in the market place.

Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan berkelanjutan ini telah membantu Summarecon dalam mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang handal guna turut menjaga kelangsungan dan mengembangkan bisnis perusahaan.

These systematic and continuous training programmes have helped Summarecon find quality leaders and employees who contribute to a sustainable and growing business.

Pemegang Saham *Shareholders*	**31 December 2021**		**31 December 2020**	
	Jumlah Saham *No. of Shares*	%	**Jumlah Saham** *No. of Shares*	%
PT Semarop Agung	5,585,167,916	33.83%	4,556,415,914	31.58%
PT Sinarmegah Jayasentosa	332,425,970	2.01%	951,576,224	6.60%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% *Other shareholders holding less than 5% each*	10,590,974,472	64.16%	8,108,789,542	56.21%
Jumlah • *Total*	**16,508,568,358**	**100.00%**	**14,426,781,680**	**100.00%**

Pemilikan Saham Perseroan oleh Manajemen *Management Interests' in Shares*	**31 December 2021**		**31 December 2020**	
	Jumlah Saham *No. of Shares*	%	**Jumlah Saham** *No. of Shares*	%
Harto Djojo Nagaria (Komisaris/*Commissioner*)	20,500,002	0.12%	20,000,000	0.14%
Liliawati Rahardjo (Direktur/*Director*)	227,045,136	1.38%	135,261,100	0.94%

Pemegang Saham Pengendali

Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga. Pemegang saham PT Semarop Agung adalah :

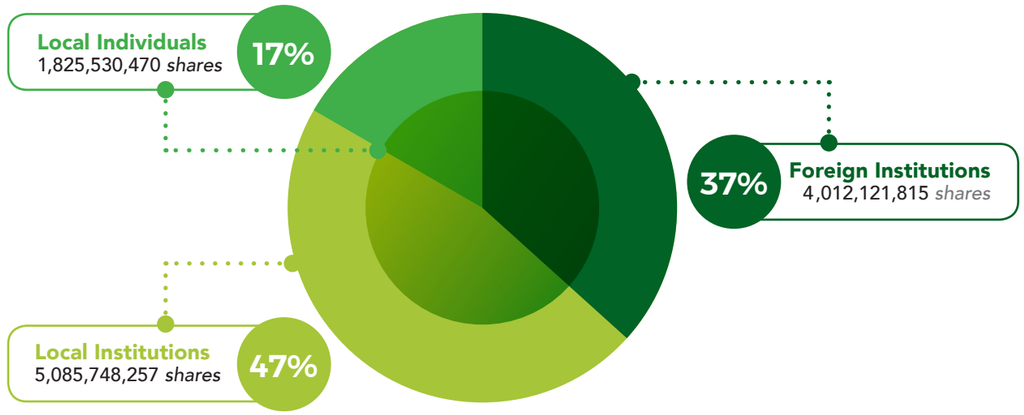
1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

Controlling Shareholders

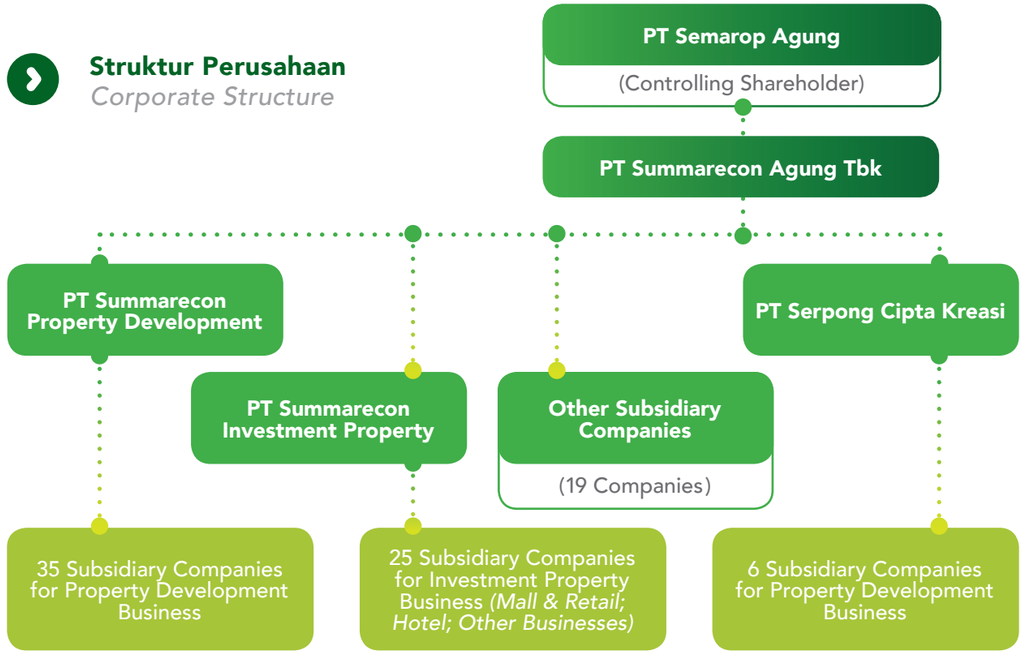
The controlling shareholder, PT Semarop Agung, is owned by Soetjipto Nagaria and his family. The shareholders of PT Semarop Agung are :

1. *Soetjipto Nagaria (25.3%)*
2. *Liliawati Rahardjo (24.9%)*
3. *Soegianto Nagaria (24.9%)*
4. *Herman Nagaria (24.9%)*

Kelompok Pemegang Saham Lainnya dengan Kepemilikan Kurang dari 5%
Group of Shareholders Holding Less Than 5% Each



Struktur Perusahaan
Corporate Structure



Daftar Entitas Anak Perusahaan

List of Subsidiary Companies

Entitas Anak *Subsidiary*	**Aktivitas Usaha Utama** *Principle Activity*	**Tahun Beroperasi** *Year Operational*	**Kepemilikan Langsung** *Direct Interests*	**Kepemilikan Tidak Langsung** *Indirect Interests*
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	**2003**	**100%**	
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		**50%**	
PT Citra Damai Agung	Property Development	**2014**	**100%**	
PT Gading Orchard	Property Development	**2008**	**100%**	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	**2007**	**100%**	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	**2013**	**100%**	
PT Summerville Property Management	Property Management	**2007**	**100%**	
PT Java Investama Properti	Investment Property		**100%**	
PT Setia Mitra Edudharma	Education		**100%**	
• PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	**2014**		**100%**
• PT Bhakti Karya Bangsa	Education	**2016**		**100%**
• PT Edustar Akademi Indonesia	Education			**60%**
PT Sagraha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing	**2017**	**100%**	
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure		**100%**	
• PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure			**100%**
PT Mahakarya Sinar Simphoni	Investment Property		**100%**	
PT Satu Summarecon Sukses	Trading			
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	**2004**	**100%**	
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			**100%**
• PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	**2010**		**100%**
• PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development			**100%**
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development			**100%**
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development			**100%**
• PT Surya Intan Properti	Property Development			**100%**
PT Summarecon Property Development	Property Development	**2012**	**100%**	
• PT Orient City	Property Development	**2010**		**100%**
• PT Duta Sumara Abadi	Property Development			**51%**
• PT Eskage Tatanan Kota	Town Management	**2009**		**100%**
• PT Bekasi Tatanan Kota	Town Management	**2012**		**100%**
• PT Mahkota Permata Perdana	Property Development	**2015**		**100%**
• PT Bandung Tatanan Kota	Town Management	**2018**		**100%**
• PT Maju Lestari Properti	Property Development			**100%**
• PT Sunda Besar Properti	Property Development			**100%**
• PT Maju Singa Parahyangan	Property Development			**100%**
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			**100%**
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development			**100%**
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			**100%**
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			**100%**
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			**89%**
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development			**100%**

Entitas Anak *Subsidiary*	**Aktivitas Usaha Utama** *Principle Activity*	**Tahun Beroperasi** *Year Operational*	**Kepemilikan Langsung** *Direct Interests*	**Kepemilikan Tidak Langsung** *Indirect Interests*
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development			**100%**
• PT Aruna Cahaya Abadi	Property Development			**100%**
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			**51%**
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			**51%**
• PT Gunung Srimala Permai	Property Development			**51%**
• PT Kencana Jayaproperti Agung	Property Development			**51%**
• PT Bogor Tatanan Kota	Town Management			**100%**
• PT Kencana Jayaproperti Mulia	Property Development			**51%**
• PT Selaras Maju Mandiri	Property Development			**100%**
• PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Property Development	**2018**		**54%**
• PT Makassar Tatanan Kota	Town Management			
• PT Sinergi Mentari Fajar	Property Development			
• PT Surya Mentari Diptamas	Property Development			**51%**
• PT Surya Menata Elokjaya	Property Development			**100%**
• PT Bintang Mentari Indah	Property Development			**100%**
• PT Taruna Maju Berkarya	Property Development			**100%**
• PT Sukmabumi Mahakam Jaya	Property Development			**100%**
• PT Summa Sinar Fajar	Property Development	**2019**		**51%**
• PT Karawang Tatanan Kota	Town Management	**2018**		**100%**
• PT Summatoyo Telaga Harmoni	Property Development	**2019**		**51%**
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	**2012**	**100%**	
• PT Lestari Mahadibya	Mall & Retail	**2006**		**100%**
• PT Makmur Orient Jaya	Mall & Retail	**2013**		**100%**
• PT Summarecon Hotelindo	Hotel	**2010**		**100%**
• PT Summarecon Bali Indah	Investment Property	**2016**		**100%**
• PT Bali Indah Property	Property Development			**100%**
• PT Bali Indah Development	Investment Property			**100%**
• PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail	**2016**		**60%**
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel	**2017**		**100%**
• PT Pradana Jaya Berniaga	Retail	**2016**		**100%**
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			**100%**
• PT Bukit Permai Properti	Property Development			**100%**
• PT Kharisma Intan Properti	Investment Property	**2013**		**100%**
• PT Dunia Makmur Properti	Investment Property	**2015**		**100%**
• PT Nirwana Jaya Semesta	Hotel			**100%**
• PT Sadhana Bumi Jayamas	Investment Property			**100%**
• PT Unota Persadajaya	Investment Property		**45%**	**55%**
• PT Seruni Persada Indah	Investment Property			**100%**
• PT Java Orient Properti	Investment Property			**100%**
• PT Hotelindo Java Properti	Hotel			**90%**
• PT Mahakarya Buana Damai	Mall & Retail			**100%**
• PT Hotelindo Saribuana Damai	Hotel			**100%**
• PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Hotel			**100%**
• PT Maha Karya Reksawarga	Mall & Retail			**100%**
• PT Mahakarya Lestari Gading	Mall & Retail			**100%**
• PT Mahakarya Mitra Kreasi	Property Development			**100%**

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan *Name of Company and Subsidiaries*	Alamat *Address*
PT Summarecon Agung Tbk PT Bahagia Makmursejati PT Summarecon Property Development PT Gading Orchard PT Citra Damai Agung PT Orient City PT Mahkota Intan Cemerlang PT Maju Lestari Properti PT Unota Persadajaya PT Inovasi Jaya Properti PT Summarecon Investment Property PT Summarecon Hotelindo PT Summarecon Bali Indah PT Summerville Property Management PT Eskage Tatanan Kota PT Bhakti Karya Sejahtera PT Multi Abadi Prima PT Dunia Makmur Properti PT Java Investama Properti PT Nirwana Jaya Semesta PT Sadhana Bumi Jayamas PT Selaras Maju Mandiri PT Seruni Persada Indah PT Surya Menata Elokjaya PT Sukabumi Mahakam Jaya PT Sagraha Mitraloka Elok PT Jejaring Ultra Prima PT Aruna Cahaya Abadi PT Kahuripan Jaya Mandiri PT Banyumas Eka Mandiri PT Wahyu Kurnia Sejahtera PT Surya Mentari Diptamas PT Setia Mitra Edudharma PT Edustar Akademi Indonesia	**Plaza Summarecon** Jl Perintis Kemerdekaan No. 42 RT 010/RW 016 Kel. Kayu Putih Kec. Pulo Gadung Jakarta 13210
PT Serpong Cipta Kreasi PT Jaya Bangun Abadi PT Serpong Tatanan Kota PT Kharisma Intan Properti PT Sinar Semesta Indah PT Bhakti Karya Bangsa PT Satu Summarecon Sukses	**Plaza Summarecon Serpong** Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No. 3 Kel. Pakulonan Barat Kec. Kelapa Dua Tangerang 15810
PT Permata Cahaya Cemerlang PT Mahkota Berlian Indah PT Mahkota Permata Indah PT Surya Intan Properti	**Ruko Golden Madrid 2** Blok I No. 29 BSD City Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan
PT Bumi Perintis Asri	**Ruko Newton Timur** Blok 018 Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Anugerah Damai Abadi PT Lestari Mahadibya	**Summarecon Mall Serpong** Jl. Boulevard Raya Gading Serpong Kel. Pakulonan Barat Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Mahakarya Lestari Gading PT Hotelindo Cahaya Gemilang	**Mall Kelapa Gading** Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading
PT Mahkota Permata Perdana PT Maju Singa Parahyangan PT Sunda Besar Properti PT Mahakarya Buana Damai PT Hotelindo Saribuana Damai PT Bandung Tatanan Kota	Jl. Gedebage Selatan No. 98 Kel. Rancabolang Kec. Gedebage Kota Bandung

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan *Name of Company and Subsidiaries*	Alamat *Address*
PT Bali Indah Property PT Bali Indah Development PT Bukit Jimbaran Indah PT Bukit Permai Properti	Jl. Teuku Umar Barat Lingkungan Pengipian Kel. Kerobokan Kelod Kec. Kuta Utara Kab. Badung 80361 Bali
PT Pradana Jaya Berniaga PT Permata Jimbaran Agung PT Hotelindo Permata Jimbaran	Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Bali
PT Bekasi Tatanan Kota PT Summa Sinar Fajar	**Plaza Summarecon Bekasi** Jl. Bulevard Ahmad Yani Kav. KA 001 RT 001/RW 014, Kel. Harapan Mulya, Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11, Kelurahan Pulogadung Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur
PT Taruna Maju Berkarya	Jl. Pulo Asem Utara, No.11B & 12A RT 010/RW 01, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur
PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No.42 RT 44 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, Kalimantan Timur
PT Java Orient Properti PT Hotelindo Java Properti	Blunyahrejo TR II No.1093B RT 013/RW 004 Kel. Karangwaru Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta
PT Kencana Jayaproperti Agung PT Kencana Jayaproperti Mulia PT Gunung Srimala Permai PT Gunung Suwarna Abadi	Jl. Gunung Geulis Golf Kp. Pasir Bagade, RT 004/RW 007 Desa Nagrak, Kec. Sukaraja Kab. Bogor
PT Bintang Mentari Indah PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Jl. Sultan Dg. Raja No.30 RT 001/RW 002 Kel. Malimongan Baru Kec. Bontoala, Kota Makassar
PT Setia Mitra Intifajar	Jl. Raya Mandai Km.20 Dusun Bulu Tanae Desa Ma'rumpa, Kec. Marusu, Kab. Maros
PT Maha Karya Reksawarga PT Karawang Tatanan Kota	**Menara Satu** Jl. Boulevard Kelapa Gading LA3 No.1 Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Summatoyo Telaga Harmoni	Jl. Bulevar Summarecon Emerald Blok A, Kav 1 Lingkar Tanjung Pura RT 013/RW 006, Desa Kondang Jaya Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang
PT Sukmapersada Nusa	Jalan Raya Kelapa Hibrida Blok PF 23 RT 001/RW 024, Kel. Pegangsaan Dua Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Makmur Orient Jaya	Jl. Boulevard Ahmad Yani Blok M, Summarecon Bekasi, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi
PT Mahakarya Sinar Simphoni	**Summarecon Digital Center (SDC)** Scientia Park Square, Jalan Scientia Boulevard Gading Serpong, Desa Curugsangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Makassar Tatanan Kota PT Mahakarya Mitra Kreasi	Jalan Rainbow Boulevard, Summarecon Mutiara Makassar (exit tol Ir. Sutami Km.8)
PT Sinergi Mentari Fajar PT Bogor Tatanan Kota	Summarecon Bogor Office Jl. Summarecon Bogor Boulevard Utama, Rt. 03/05 Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor 16710

Kronologis Pencatatan Saham

Share Issuance and Listing

Bursa Saham • *Stock Exchange* : **Bursa Efek Indonesia** • *Indonesian Stock Exchange*
Kode Saham • *Stock Code* : **SMRA**

Modal Saham Per Tanggal *Share Capital as of*	Jumlah Saham *No. of Shares*	Catatan *Notes*	
7 Mei 1990 *(May)*	**66,670,000**	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,– per saham di catat dengan Harga Perdana Rp6.800,– per saham.	*Initial Public Offering. 66,670,000 shares with nominal value of Rp1,000.– each issued at IPO price of Rp6,800.– per share.*
31 Januari 1994 *(January)*	**100,000,000**	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru.	*Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.*
27 Juni 1994 *(June)*	**106,000,000**	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,–.	*Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.*
28 November 1994	**159,000,000**	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,–.	*Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.*
21 Juni 1996 *(June)*	**330,720,000**	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,–, dan pemecahan Rp1.000,– per saham menjadi Rp500,– per saham.	*Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp1,000 each, and existing Rp1,000 per share split into Rp500 per share.*
27 Juni 1997 *(June)*	**340,641,600**	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500,–.	*Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp500 each.*
21 Juni 2002 *(June)*	**374,705,700**	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500,–.	*Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp500 each.*
9 Agustus 2002 *(August)*	**1,873,528,800**	Pemecahan Saham Kedua. Nilai semula Rp500,– per saham menjadi Rp100,– per saham.	*Second Stock Split. Existing Rp500 per share split into Rp100 per share.*
17 November 2005	**1,967,204,800**	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp775,– per saham.	*Share Placement. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.*
17 Juli 2006 *(July)*	**2,754,086,720**	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp100,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru.	*Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.*

Modal Saham Per Tanggal *Share Capital as of*	Jumlah Saham *No. of Shares*	Catatan *Notes*	
22 Juni 2007 *(June)*	**3,213,101,173**	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Waran. Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham di tawarkan dengan harga Rp900,– per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Waran diterbitkan tanpa biaya dengan penerbitan 2 saham baru untuk setiap Waran dan akan dilaksanakan pada nilai Rp1.100,– per lembar saham. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp413.113.007.700,–: • 23% (Rp95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi. • 14% (Rp58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading. • 13% (Rp54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi. • 50% (Rp206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti.	*Rights issue with warrants. Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. The warrants were issued with no costs on the basis of 2 Rights Issue share for 1 Warrant, and is to be exercised at Rp1,100 per share.* *Use of Net Proceeds of Rp413,113,007,700:* • *23% (Rp95 billion) for land acquisition in the Bekasi area,* • *14% (Rp58 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area,* • *13% (Rp54 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and* • *50% (Rp06 billion) for working capital.*
8 Juni 2008 *(June)*	**3,217,893,796**	Sebanyak 4.792.623 Waran dikonversi menjadi saham sejak 23 Juni 2007.	*4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.*
9 Juni 2008 *(June)*	**6,435,787,592**	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	*Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.*
31 Desember 2009 *(December)*	**6,436,800,638**	Sebanyak 1.013.046 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009.	*1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.*
31 Desember 2010 *(December)*	**6,873,140,840**	Sebanyak 436.340.202 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010.	*436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.*
23 Oktober 2012 *(October)*	**7,213,390,840**	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp1.550,– per saham.	*Share Placement. 340,250,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp1,550 per share.*
27 Juni 2013 *(June)*	**14,426,781,680**	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp100,– yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru.	*Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.*
24 Mei 2021 *(May)*	**16,508,568,358**	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.081.786.678 saham dengan nilai nominal Rp100,– per saham di tawarkan dengan harga Rp720,– per saham. Setiap 693 saham biasa mempunyai HMETD untuk membeli 100 saham baru. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp1.217.614.000.000,– : • Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon. • Pembayaran lebih awal atas cicilan pokok utang Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. • Kegiatan operasional Perseroan. • Modal kerja entitas anak.	*Rights issue of 2,081,786,678 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp720.– per share. The rights issue was offered on the basis of 100 shares for every 693 existing shares.* *Use of Net Proceeds of Rp1,217,614,000,000,– :* • *Repayment of Summarecon Agung Continuous Bond III.* • *Early payment of the Company's debt to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.* • *Company's operational activities.* • *Working capital of subsidiaries.*

Informasi Efek Lainnya

Other Traded Instruments

Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung dengan Target Dana Sebesar Rp3,5 Triliun
Summarecon Agung Continuous Bond 3 With Target Fund Rp3.5 Trillion

Jenis Instrumen • *Type of Instrument*
Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2019
Continuous Bond 3 Tranche 2 (2019)

Jumlah
Amount
Seri A : Rp500,000,000,000
Seri B : Rp200,000,000,000

Kupon
Coupon
Seri A : 9.125% thn / *p.a.*
Seri B : 9.500% thn / *p.a.*

Penggunaan Dana
Use of Proceeds
- 60% Modal Kerja
  60% Working Capital
- 40% Modal Kerja Perusahaan Anak
  40% Working Capital for Subsidiary Companies

Wali Amanat
Trustee
PT Bank Permata Tbk
Gedung WTC II Lt. 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920 Indonesia

Kustodian
Custodian
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Tanggal Diterbitkan
Issuance Date
15 Oktober 2019
(October)

Jangka Waktu
Duration
Seri A : 3 tahun */ years*
Seri B : 5 tahun */ years*

Pemeringkat Efek
Rating Agency
PT Pemeringkat Efek Indonesia
(PEFINDO)
Panin Tower Senayan City Lt. 17
Jl. Asia Afrika Lot 19
Jakarta 10270
Indonesia

Penjamin Pelaksana
Underwriter
PT Indo Premier Securities
Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210
Indonesia

PT Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri Lt. 28
Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38
Jakarta 12190
Indonesia

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi
Maturity and Repayment Date
Seri A : 15 Oktober 2022 *(October)*
Seri B : 15 Oktober 2024 *(October)*

Tanggal Pemeringkatan
Rating Date
1 April 2022 id A+ *(Single A+; Stable)*

Akuntan Publik
Public Accountant
KAP Purwantono, Sungkoro & Surja
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Notaris
Notary Public
Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1 Kav. 1-2
Jakarta 12950 Indonesia

Konsultan Hukum
Legal Consultant
Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1, Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

Akuntan Publik
Public Accountant
Purwantono, Sungkoro & Surja
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2 Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia
Phone +62 21 5289 5000
Fax +62 21 5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2019 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja, anggota dari Ernst & Young (izin terdaftar KMK No.603/KM.1/2015) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan.

Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp6,1 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2019 was audited by Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accountant, a member firm of Ernst & Young (Registered Public Accountant KMK No.603/KM.1/2015), covering audit services to the Company and some of its subsidiaries.

Total fee for the audit services for the year was Rp6.1 billion.

Biro Administrasi Efek
Share Registrar
PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral, Lt 2
Jl. Jend. Sudirman Kav.47-48
Jakarta 12930 Indonesia
Phone +62 21 252 5666

Perseroan telah menunjuk PT Raya Saham Registra sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2020 adalah sebesar Rp112,5 juta.

The Company assigned PT Raya Saham Registra to administer the Company's shares. Total fees for the year was Rp112.5 million.

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certification



Apresiasi Tribun Jabar 2021
'Editor's Choice'

Apresiasi Bidang Inovasi Tata Ruang
Kategori: Umum

PT Mahkota Pertama Perdana Summarecon Bandung

BCI ASIA AWARDS 2020/2021
BCI Asia Top 10 Developers Award 2020

Recognising The Leaders in Architecture & Constructiont

PT Summarecon Agung Tbk





Sertifikat CHSE Taman Rekreasi Keluarga Scientia Square Park

Ruang Lingkup Sertifikasi: Daya Tarik Wisata
Scope Certification: Tourist Attraction
Kategori Penilaian: Memuaskan
Accreditation Ranking: Satisfactory

Scientia Square Park (SQP) Summarecon Serpong

Golden Property Awards 2021
Indonesia Property Watch

Best Premium Housing Development

Cluster Morizen Summarecon Bekasi

Golden Property Awards 2021
Indonesia Property Watch

Best Regional Scale Development

Summarecon Bogor



Excellence Awards 2021
FIABCI Indonesia - REI

Gold Winner Environment

Rainbow Springs Condovillas Summarecon Serpong

Excellence Awards 2021
FIABCI Indonesia - REI

Gold Winner Residential Low Rise

Rainbow Springs Condovillas Summarecon Serpong

05

Pengelolahan Perusahaan

Corporate Governance

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Report

Manajemen Summarecon berkomitmen dalam menerapkan praktik-praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan. Kami berkeyakinan bahwa penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah suatu keharusan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Summarecon.

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas. Dewan Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") (sebelum nya Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan "Bapepam-LK"), dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

The management of Summarecon is committed towards the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company. It is recognized that the adoption of the highest standards of governance is imperative for the protection and enhancement of stakeholders' value and the performance of Summarecon.

The Boards of Summarecon are pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good corporate governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability. The Boards have also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No.40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Rule of Financial Services Authority ("OJK") (ex-Capital Market Supervisory Body "Bapepam-LK"), and Indonesia Stock Exchange have been complied with at all times.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup:

1. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan.

Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi standar akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kuartal. Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk public expose, pertemuan dengan investor/analis, serta melalui website Perusahaan.

2. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan regulator dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Transaksi benturan kepentingan, bila ada, dilaporkan dan memerlukan persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

3. Tanggung jawab

Prinsip tanggung jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan tanggung jawab sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam aspek keuangan, Perusahaan senantiasa memastikan bahwa seluruh pelaporan kepada Bapepam-LK dan badan pengatur lainnya dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Aspek lingkungan selalu diperhitungkan dalam membuat masterplan dalam pengembangan properti. Sedangkan pertimbangan sosial selalu melekat dalam setiap operasional Perusahaan, dimana warga setempat dipandang sebagai pemangku kepentingan.

4. Independen

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, dimana hal tersebut dilakukan sesuai dalam lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan disemua bidang operasi kami dimana seluruh karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi; rantai pasokan kami juga berdasarkan besar manfaat dan diberikan penghargaan sesuai kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik

Corporate governance principles practiced by Summarecon include:

1. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable.

Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter. Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner.

The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors/analyst meetings and through the Company's website.

2. Accountability

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

3. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. For financial responsibility, Company always ensures that all reporting requirements to Bapepam and other regulatory authorities are timely and accurately reported. Environmental considerations are always incorporated into our masterplans when developing the properties. Social considerations are always embedded in Company's operations wherein the local community is considered a stakeholder.

4. Independence

Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the ambit of regulatory guidelines.

5. Fairness

The principle of fairness is applied throughout our operations wherein employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration; our supply chain is based on merits and compensated accordingly; our customers treated with equal respect and fair pricing; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasihat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 2 (dua) orang anggota. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang secara komprehensif mengatur seluruh aspek terkait fungsi, tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris. Pembentukan Piagam Dewan Komisaris mengacu pada:

a. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
b. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
d. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
e. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
f. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2014 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
g. Anggaran Dasar Perseroan.

Kebijakan Perseroan terkait dengan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tertuang pada pedoman pelaksanaan fungsi nominasi. Fungsi nominasi bertujuan untuk:

a. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan terhadap Perseroan, terutama memastikan bahwa sistem/kebijakan Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah disusun dan dilaksanakan berdasarkan azas keadilan dan transparansi.

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee which helps the Board to ensure that Company's risk management and internal control systems are properly managed.

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners Charter is formulated with reference to:

a. Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
b. Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.
c. Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.
d. Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
e. Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies Company's.
f. Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2014 on the Formation and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work.
g. Articles of Association.

Company policies related to evaluating the performance of members of the board of directors and board of commissioners are contained in the guidelines for the implementation of the nomination function. The nomination function aims to:

a. Assist the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties on the Company, especially in ensuring that the Company's Nomination and Remuneration system/policy has been prepared and implemented based on the principles of justice and transparency.

b. Menerapkan ketentuan terkait prinsip dan praktek tata kelola perusahaan yang baik *(Good Corporate Governance)* dan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik

b. Applying the provisions related to the principles and practices of good corporate governance and in order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies

Dalam melaksanakan fungsi nominasi Dewan Komisaris melakukan prosedur sebagai berikut:

a. Menyusun komposisi dan proses Nominasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

b. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

c. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

d. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

e. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

In carrying out the nomination function of the Board of Commissioners, the following procedures are carried out:

a. Prepare the composition and process of nominations for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

b. Prepare policies and criteria needed in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

c. Assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

d. Develop a capability development program for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

e. Examining and proposing candidates who qualify as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

Susunan Komisaris per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2021 the Commissioners are:

Komisaris Utama	*President Commissioner*	**Soetjipto Nagaria**
Komisaris	*Commissioner*	**Harto Djojo Nagaria**
Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	**Drs. H. Edi Darnadi, M.M.**
Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	**Lexy Arie Tumiwa**
Komisaris Independen	*Independent Commissioner*	**Ir. Ge Lilies Yamin**

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.

Board Commissioners' Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board's Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or when requested by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting. The Board of Commissioners meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting.



Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

The Board of Commissioners must convene a meeting at least once every 2 (two) months and must convene a joint meeting with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

Sepanjang tahun 2021, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

During 2021, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows:

Komisaris *Commissioners*	**Data Hadir** *Meetings Attendance*	
Soetjipto Nagaria	6/6	100%
Harto Djojo Nagaria	6/6	100%
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	6/6	100%
Lexy Arie Tumiwa	6/6	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	6/6	100%

Direksi

Board of Directors

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, terdapat lima (5) tanggung jawab spesifik Direksi:

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board should assume the following five (5) specific responsibilities:

1. *Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company*
2. *Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.*
3. *Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as set-out in the Articles of Association.*
4. *To hold Board of Directors meetings, whenever required.*
5. *To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No.40 Year 2007.*

Direksi memiliki Piagam Direksi yang mengatur secara komprehensif segala aspek yang berkaitan dengan fungsi, tugas dan tanggung jawab Direksi. Piagam Direksi disusun dengan mengacu pada undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas:

1. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
5. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018, perihal Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
6. Anggaran Dasar Perseroan.
7. Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 0001/IV/KOM/CORP/19 tanggal 26 April 2019 tentang Pembatasan Tugas dan Wewenang Direksi.

The Board of Directors has a Directors Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Directors. The Directors Charter is formulated with reference to:

1. *Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.*
2. *Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.*
3. *Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.*
4. *Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
5. *Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia Number Kep-00183/BEI/12-2018 dated 26 December 2018, on Amendment to Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies.*
6. *Company's Articles of Association.*
7. *Decree of the Board of Commissioners Number 0001/IV/KOM/CORP/19 dated 26 April 2019 on Limitation of Duties and Authorities of Directors.*

Piagam Direksi mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Keanggotaan, pengangkatan, dan pemberhentian
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang direksi.
3. Rapat Direksi.
4. Transparansi, kerahasiaan informasi, *insider trading,* pedoman perilaku, dan kode etik.
5. Orientasi dan pelatihan direksi.
6. Masa berlaku dan kepatuhan.

The Charter of Directors includes the following subject matters:

1. *Membership, appointment and termination.*
2. *Duties, responsibilities, and authority of directors.*
3. *Directors' Meeting.*
4. *Transparency, confidentiality of information, insider trading, code of conduct, and code of ethics.*
5. *Orientation and training of directors.*
6. *Period of validity and compliance.*

Kebijakan remunerasi bagi Direksi diatur dalam bagian "Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi" di bawah ini.

The remuneration policy for the Board of Directors is set out under the section "Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and Directors" below.

Presiden Direktur bertanggung-jawab atas seluruh jajaran manajemen Perusahaan, memastikan bahwa strategi, kebijakan dan langkah-langkah yang diambil dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis Perusahaan.

The President Director is responsible for the overall management of the Company, ensuring that strategies, policies and matters set by the Board are efficiently and effectively implemented. The Board of Directors is jointly responsible for determining the Company's strategic business direction.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2021 the Company's Directors are:

Direktur Utama	*President Director*	**Ir. Adrianto Pitoyo Adhi**
Direktur	*Director*	**Liliawati Rahardjo**
Direktur	*Director*	**Soegianto Nagaria**
Direktur	*Director*	**Herman Nagaria**
Direktur	*Director*	**Lydia Tjio**
Direktur	*Director*	**Nanik Widjaja**
Direktur	*Director*	**Ir. Sharif Benyamin**
Direktur	*Director*	**Jason Lim**

Rapat Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris.

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan wajib mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu (1) kali dalam empat (4) bulan.

Board of Directors Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Directors shall convene a meeting at any time it is deemed necessary, or when called by one or more Directors, or by the Board of Commissioners.

The Board of Directors must convene a meeting of the Board of Directors at least once a month and must convene a meeting with the Board of Commissioners at least once (1) every four (4) months.

Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Direksi.

Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

Selama tahun 2021 Direksi telah menyelenggarakan lima belas (15) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

In 2021 the Board of Directors held fifteen (15) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi *Directors*	**Data Hadir** *Meetings Attendance*	
Ir. Adrianto Pitoyo Adhi	15/15	100%
Liliawati Rahardjo	15/15	100%
Soegianto Nagaria	15/15	100%
Herman Nagaria	15/15	100%
Lydia Tjio	15/15	100%
Nanik Widjaja	15/15	100%
Ir. Sharif Benyamin	15/15	100%
Jason Lim	15/15	100%

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut "POJK 34"), khusus Pasal 20 POJK 34, yaitu dalam rangka penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik *(Good Corporate Governance)* dan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan wajib membentuk komite Nominasi dan Remunerasi.

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK Nomor 34/POJK.04/2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Terkait fungsi remunerasi dalam melaksanakan fungsi Remunerasi Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut:

Remuneration Policy of the Boards of Commissioners and Directors

Pursuant to the Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (hereinafter referred to as "POJK 34"), specifically Article 20 of POJK 34, namely in the framework of applying the principles of good corporate governance (Good Corporate Governance) and supporting the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Directors and the Board of Commissioners, Company is required to form a Nomination and Remuneration committee.

Where Company do not form a Nomination and Remuneration Committee, then pursuant to POJK Regulation Number 34/POJK.04/2014 Chapter III Article 11, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in Article 9 and Article 10 paragraph 1 of the Regulation must be carried out by the Board of Commissioners.

In respect of the remuneration function, the Board of Commissioners is required to carry out the following procedures:

a. Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

b. Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

c. Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi diatas disusun dengan memperhatikan:
a. Remunerasi yang berlaku pada perusahaan lain dengan kegiatan dan skala usaha sejenis;
b. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perusahaan;
c. Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
d. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel;
e. Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku;
f. prestasi kerja individual; dan
g. pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang dari Perseroan.

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dapat berdasarkan saran dari luar bila dibutuhkan. Dewan harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola Grup Perusahaan dengan sukses.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp11,4 miliar untuk tahun 2021 dan sebesar Rp10,2 miliar pada tahun 2020.

Remunerasi Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp17,1 miliar untuk tahun 2021 dan sebesar Rp15,2 miliar pada tahun 2020.

a. Prepare the remuneration structure for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
b. Prepare policies on remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
c. Prepare the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

The preparation of the structure, policies, and the amount of remuneration should take into consideration:
a. Remuneration of other companies with similar business activities and scale;
b. The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;
c. Performance targets or the performance of each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
d. Balance of permanent and variable benefits;
e. Company's financial performance and compliance with applicable regulations;
f. Individual work performance; and
g. Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

Thus, the Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully.

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new Company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp11.4 billion for 2021 and Rp10.2 billion in 2020.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp17.1 billion for 2021 and Rp15.2 billion in 2020.

Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS")

General Meeting of Shareholders ("GMS")

RUPS dalam Anggaran Dasar Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir. Namun OJK memberikan perpanjangan waktu 2 (dua) bulan karena pembatasan pergerakan sesuai protokol COVID-19.

GMS in the Articles of Association of the Company consists of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting. Annual General Meeting shall be held within a maximum period of 6 (six) months after each fiscal year end. However OJK have allowed an extension of 2 (two) months due to the movement restrictions under the COVID-19 protocols.

Di Tahun 2021, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 24 Agustus 2021.

In 2021, the Annual General Meeting of the Company was held on 24 August 2021.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2021
Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2021

Agenda	Keputusan *Decisions*		Realisasi *Realization*
1.	**a.** Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2020;	*To approve the Company's annual report for the fiscal year of 2020;*	**Selesai** *Done*
	b. Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021, tanggal 31 Maret 2021, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian";	*To ratify the Company's financial statements for the fiscal year 2020 that have been audited by Public Accountants Purwantono, Sungkoro & Surja, as contained in the Independent Auditor's Report Number 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021, dated 31 March 2021, with the opinion of "Unqualified";*	
	c. Mengesahkan Laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2020;	*To approve the report on the Company's activities for the fiscal year 2020;*	
	d. Mengesahkan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2020;	*To ratify the report on the supervisory duties of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2020;*	
	e. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya *("acquite et décharge")* kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020, sepanjang tindakan - tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2020 dan memenuhi peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.	*To grant full release and discharge of responsibilities ("acquite et décharge") to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Company's Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for supervision as well as in providing advice, and assisting the Company's Directors, which they have carried out during the fiscal year 2020, as long as their actions are reflected in the Company's Financial Statements for the fiscal year 2020 and comply with the existing rules and regulations.*	

Agenda	Keputusan *Decisions*		Realisasi *Realization*
2.	Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yaitu sebesar Rp232.410.691.000 (dua ratus tiga puluh dua miliar empat ratus sepuluh juta enam ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:	*To approve the use of the Company's Total Comprehensive Income for the Year for the fiscal year ended on 31 December 2020, amounting to Rp232,410,691,000 (two hundred thirty-two billion four hundred ten million and six hundred ninety-one thousand Rupiah), with the following details:*	**Selesai** *Done*
	a. sebesar Rp2.324.106.910 (dua miliar tiga ratus dua puluh empat juta seratus enam ribu sembilan ratus sepuluh Rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas;	**a.** *The income of Rp2,324,106,910 (two billion three hundred twenty-four million one hundred six thousand nine hundred and ten Rupiah), will be set aside as a reserve fund to comply with the provisions of Article 70 of the Limited Incorporation Law;*	
	b. sisanya sebesar Rp230.086.584.090 (dua ratus tiga puluh miliar delapan puluh enam juta lima ratus delapan puluh empat ribu sembilan puluh Rupiah), seluruhnya dimasukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perseroan, dengan demikian Perseroan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.	**b.** *The remaining Rp230,086,584,090 (two hundred and thirty billion eighty-six million five hundred eighty-four thousand and ninety Rupiah) will be included as retained earnings for the Company's working capital. Hence, the Company does not distribute dividends to shareholders.*	
3.	Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut;	*To authorise the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant who has obtained the license to provide audit services as regulated in the provisions of the legislation on Public Accountants and who is registered with the OJK as the Company's Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ended on 31 December 2021, and to authorise the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant;*	**Selesai** *Done*
	serta menunjuk Akuntan Publik pengganti dan memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk apabila karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021;	*to appoint a replacement Public Accountant and dismiss the appointed Public Accountant if for any reason they are unable to complete the audit task of the Company's Financial Statements for the fiscal year 2021;*	
	dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	*in accordance with the regulations for appointing a Public Accountant, the Board of Commissioners must heed the recommendations of the Company's Audit Committee.*	
4.	**a.** Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2021;	*To approve the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, fees, and allowances and/or other income of members of the Company's Board of Directors for the fiscal year 2021;*	**Selesai** *Done*
	b. **(1)** Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2020, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan;	**(1)** *To approve the total salary or honorarium and other allowances of members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2021 is at least the same as that received by members of the Board of Commissioners in the fiscal year 2020, unless otherwise stipulated by the Board of Commissioners of the Company;*	
	(2) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021.	**(2)** *To authorise the Board of Commissioners of the Company that carries out the remuneration function to determine the amount and distribution of the total salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the 2021 fiscal year.*	

Agenda	Keputusan *Decisions*		Realisasi *Realization*
5.	Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini:	*At the closing of this Meeting:*	**Selesai** *Done*
	a. Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha yang bukan merupakan perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20;	**a.** *To approve changes to Article 3 of the Company's Articles of Association on the Purposes and Objectives, and Business Activities that are not changes to the business activities as stipulated in POJK 17/20;*	
	b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara kelima Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris, mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Keputusan Persetujuan atas Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, untuk membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	**b.** *To authorize the Board of Directors of the Company to declare the decisions of the fifth agenda of this Meeting in the deed of Statement of Meeting Resolutions made before a Notary, submit a request for approval of the amendment to the Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia to obtain a Decision Letter of Approval on the Amendment to the Articles of Association of The Company, to make changes and/or additions in any form necessary for the above purposes, submit and sign all applications and other documents, and to carry out other actions that may be required.*	
6.	**a.** Menyetujui pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum);	*To approve the transfer and/or guarantee of the Company's assets that exceed 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or several cumulative transactions, either stand-alone or related to each other, to obtain funding from Bank Financial Institutions or Non-Bank Financial Institutions and the Public (through Securities other than Equity Securities through Public Offerings);*	**Selesai** *Done*
	b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.	*To authorize the Company's Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions in connection with the transfer and/or guarantee of the Company's assets exceeding 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or several transactions cumulatively, either stand-alone or related to each other, and state the resolutions of this Meeting in a notarial deed (if necessary) and with due compliance with the terms and conditions in the prevailing laws and regulations, especially the regulations of the Capital Market sector.*	

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit adalah komite independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris. Komite Audit juga memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

The audit committee is an independent committee established by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to the Board of Commissioners regarding the Board of Directors' reports, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties. The committee also ensures that good corporate governance is practiced throughout the Company, and that the application of good corporate governance, wherever applicable, is in the best interests of shareholders of the Company.

Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam-LK IX.I.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The functions of the Audit Committee are regulated by Bapepam-LK Rule No. IX.I.5 Annex to Bapepam-LK's Chairman decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 7 December 2012.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah:

- Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam meng-audit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko.
- Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

Functions discharged by the Audit Committee include:

- *Review of financial reports, financial statements and financial projections, if any, to be issued by the Company.*
- *Review of the independence and objectivity of the public auditors, and their conduct in the audit of the Company.*
- *Review of the effectiveness of the internal audit function, and the Company's system of internal control.*
- *Review of the risk management activities.*
- *Review of the Company's compliance with the regulations of the capital market and other applicable regulations.*

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/20. Masa jabatan anggota komite dimulai pada tanggal 12 Agustus 2020 dan akan berakhir pada penutupan RUPS Perseroan tahun 2025.

Audit Committee Term of Office

The appointment of members of the Audit Committee is based on the Decree of the Board of Commissioners of 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/20. The tenure of the committee members commenced on 12 August 2020 and shall end at the close of the Company's GMS in 2025

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak yang independen dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, minimal salah satu anggota Komite Audit memiliki kompetensi di bidang akuntansi dan/atau keuangan, untuk menghindari adanya benturan kepentingan dalam proses pengambilan keputusan dalam pencapaian tujuan Perseroan.

Audit Committee Independence

All members of the Audit Committee are independent and not affiliated with the Board of Commissioners and the Board of Directors. Moreover, at least one of them has expertise in accounting and/or finance to avoid any conflict of interest in decision-making process in achieving Company goals.

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan memiliki tiga (3) orang anggota yang terdiri dari satu (1) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan dua (2) anggota independen.

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee comprises three (3) members, which are: one (1) Independent Commissioner serving as Chairman of the Committee and two (2) independent members.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Members

Lexy Arie Tumiwa

Ketua Komite Audit • *Chairman of Audit Committee*

Warga Negara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih Gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University. USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Indonesian Citizen. Born in Manado in 1949. Studied at the University of Sam Ratulangi, Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University. USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990.

Menjadi Komisaris Independen sejak 20 Juni 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.34, dan sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2019 No.0001/VI/KOM/SMRA/19 tentang Perubahan Susunan Komite Audit.

He has been an Independent Commissioner since 20 June 2019 based on Deed of Shareholders Meeting Decree No.34, and is Chairman of the Audit Committee based on Board of Commissioners' Decree 2019 No.0001/VI/KOM/SMRA/19 concerning Changes in the Composition of the Audit Committee.

Ir. Ge Lilies Yamin

Anggota • *Member*

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada 12 Agustus 2020. Menjadi direktur sejak 16 Mei 2007 dan diangkat menjadi Komisaris sejak tanggal 20 June 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur pada tahun 2003 dan telah menduduki beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1981.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Degree in Architectural Engineering from Tarumanagara University in 1979. Appointed as a member of the Audit Committee on 12 August 2020. Director since 16 May 2007 and appointed as Commissioner since 20 June 2019. Previously served as Assistant Director in 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981.

Leo A. Mancianno

Anggota • *Member*

Warganegara Indonesia. Lahir di Pangkalpinang, Bangka Belitung pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Persada Indonesia "YAI" pada tahun 1994. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2017. Konsultan pajak independen.

Indonesian Citizen. Born in Pangkalpinang, Bangka Belitung in 1971. Graduated with Degree in Economics from University of Persada Indonesia "YAI" in 1994. Appointed as Audit Committee member in 2017. Independent tax consultant.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan empat (4) kali pertemuan selama periode keuangan 2021 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut:

Meetings and Attendance

The Company's Audit Committee held four (4) meetings during the 2021 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows:

Komite Audit *Audit Committee*	Data Hadir *Meetings Attendance*	
Lexy Arie Tumiwa	4/4	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	4/4	100%
Leo A Mancianno	4/4	100%



Pradity University • **Summarecon Serpong**

Laporan Komite Audit untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021

Audit Committee Report for the financial year ended 31 December 2021

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.

2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.

3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

Dengan demikian Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dengan baik dan memastikankan bahwa tata kelola perusahaan terbaik telah dijalankan di seluruh bagian dari Perseroan.

The Audit Committee is pleased to report that:

1. *The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2021, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.*

2. *The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.*

3. *There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.*

The Company is therefore committed to adhering to the principles of good corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.



Ketua
Chairman

Lexy Arie Tumiwa

Audit Internal

Internal Audit

Summarecon menyadari tentang pentingnya sistem pengendalian internal Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai.

Divisi Audit Internal mendukung Perusahaan untuk mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Divisi diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris, dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab kepada Komite Audit.

Perseroan telah menunjuk Lina Christianty sebagai ketua Internal Audit berdasarkan surat penunjukan/keputusan pada tanggal 1 November 2009.

Sesuai Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab unit Internal Audit meliputi:

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
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 tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.
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 dilakukan.
9. Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

The Company acknowledges the importance of adequate internal control systems, and ensures its adequacy and integrity in managing the Company's businesses.

The Internal Audit Division supports the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes. The Division Head is appointed and dismissed by the President Director upon approval by the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director and reports to the Audit Committee.

Company has appointed Lina Christianty as head of Internal Audit based on the letter of appointment/ decision dated 1 November 2009.

The duties and responsibilities of the Internal Audit function is set out in the Internal Audit Charter which is summarised below:

1. *Formulate the annual audit plan and the risk-based audit assignment plan.*
2. *Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management systems according to the Company policy.*
3. *Review and assess the efficiency and effectiveness of numerous aspects including finance, accounting, operations, human capital, marketing, information technology, and other activities.*
4. *Provide recommendations for improvements and impartial information on activities under inspection at all management levels.*
5. *Produce audit reports for submission to the President Director and the Board of Commissioners.*
6. *Monitor, analyse, and report the implementation of proposed improvement measures.*
7. *Cooperate with the Audit Committee.*
8. *Prepare programs to evaluate the quality of internal audit activities.*
9. *Perform special assignments whenever required.*

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara memeriksa proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang dalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian perusahaan.

Internal Audit Division's works processes are focused on strategic areas which have substantial impact towards Company's objectives, including reviews of cash-flow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Internal Audit division releases audit reports, which would include recommendations to continuously strengthen the Company's internal control systems.

Sistem Pengendalian Internal

Summarecon menerapkan konsep *three lines of defense*, dimana manajemen bertanggung jawab terhadap jalannya sistem pengendalian manajerial dan pengawasan perusahaan. Di lini selanjutnya, fungsi manajemen risiko berperan membantu pihak manajemen untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan. Selanjutnya di lini ketiga, Audit Internal bertugas mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

Internal Control Systems

Summarecon applies a three line of defence concept, where the executive management is responsible to ensure adequate managerial and supervisory controls are in place. Then, the risk management function is responsible to help management manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company. At the final stage, Internal Audit is responsible to evaluate and improve the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes.

Evaluasi terhadap Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Atas nama Dewan Komisaris, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan mereview pekerjaan Departemen Internal Audit dan membandingkannya dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan dalam Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

Effectiveness of Internal Control Systems Evaluation

The Audit Committee examines the effectiveness of the Company's system of internal control on behalf of the Board of Commissioners. This is accomplished through the review of the Internal Audit Department's work and work plans, which adopts a risk-based approach in identifying areas of priority and which is carried out in accordance with the audit plan.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems of internal control, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

Manajemen Risiko

Manajemen Perusahaan menyadari pentingnya pemahaman akan kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Risk Management

Company management recognises the importance of a comprehensive framework for managing risks. Proactive steps are taken to manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup:

Some of the key risks identified by the Board include:

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.

  Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi didepan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan didepan, serta aktivitas peningkatan modal sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

- *Effectiveness in managing the cost, and strategy of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to shareholders.*

  The Company mitigates this risk by meticulous cost calculation, upfront locked-up contract pricing, upfront price and volume purchase agreement for key construction materials as well as capital raising activity as needed to achieve optimum capital structure.

- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

  Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinyu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.

- *In Property Development business, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.*

  The Company mitigates this risk by continuously sourcing for land in our operating locations, and to acquire land in other strategic locations that have the potential to be developed in the future.

- Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

  Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

- *In Investment Property and Management, the increasing number of shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.*

  This risk is mitigated by applying a disciplined approach to continuously innovate on our marketing strategies, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings that will make our shopping malls a destination for visitors.

- Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.

  Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

- *Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.*

  The Company mitigates this risk by continuosly monitoring and adapting our business plans and strategies to cater for any unforeseen circumstances.

- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.

  Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

- *Changes in laws and regulations related to real estate may detain or increase the costs of doing business.*

  The Company mitigates this risk by keeping abreast with the latest regulations.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Summarecon menerapkan Standard ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasional dan prosedur utama kami dilakukan secara transparan, efektif dan efisien. Kami menunjuk konsultan pihak ketiga untuk menilai penerapan kebijakan dan prosedur ini. Penilaian ini juga membantu kami dalam menakar manajemen risiko.

Effectiveness of the Risk Management Evaluation System

Summarecon subscribes to ISO Standards for some of the key operating units so as to ensure that our key operating policies and procedures are transparently, efficiently and effectively applied. We engage third-party consultants to assess the application of these policies and procedures. These reviews also help us to assess our risk management.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah penghubung resmi antara Perusahaan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, pemegang saham, media masa dan masyarakat umum.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:
- Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku.
- Mengelola penyampaian informasi yang berkaitan dengan aspek keuangan, strategi dan hukum kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk investor institusional maupun ritel, badan pengatur, analis keuangan, pialang saham, serta media keuangan.

Perseroan mengangkat Jemmy Kusnadi sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0005/VII/DIR/CORP/17 tanggal 12 Juli 2017. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 2003 dan sebelumnya menjabat sebagai *Investor Relations*, juga pernah menduduki posisi manajerial di bidang akuntansi dan keuangan di Perusahaan. Meraih gelar Magister Management dari Prasetiya Mulya Business School pada tahun 2013 dan memperoleh gelar sarjana bidang akuntansi dari Universitas Persada Indonesia pada tahun 2000, Sebelum di Summarecon, beliau juga pernah bekerja di bidang akuntansi dan keuangan di beberapa perusahaan.

The Corporate Secretary is the official contact person between the Company and capital market authorities and its supporting institutions, shareholders, mass media and the general public.

The Corporate Secretary's responsibilities include:
- *Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.*
- *Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets.*
- *Managing the dissemination of financial, strategic and legal information to stakeholders including existing and potential institutional and retail investors, financial analysts, stockbrokers, regulatory bodies and the financial media.*

The Company appointed Jemmy Kusnadi as Corporate Secretary based on Directors Decree No. 0005/VII/DIR/CORP/17 dated 12 July 2017. He first joined the Company in 2003 and has held various finance and accounting functions in the Company before holding the portfolio for Investor Relations and functions related to the corporate secretary position. He holds a Degree in Accounting from Persada University in 2000, and a Master of Management Degree from Prasetiya Mulya Business School in 2013. Prior to joining Summarecon, he has held finance and accounting positions in several companies.

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

During 2021, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

Litigasi

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2021.

Manajemen Perusahaan melihat bahwa tidak terdapat proses litigasi yang memiliki efek material dan mempengaruhi kelangsungan Perusahaan dan proses litigasi yang ada akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Material Litigation

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2021.

Those cases under litigation will not have any material effect on the Company, and will not influence the going concern status of the Company, and can be settled in accordance with the existing laws.

Kode Etik

Kode etik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penerapan budaya perusahaan yang bertanggung jawab dan tata kelola perusahaan yang baik dan menjadi pedoman bagi setiap karyawan.

Nilai-nilai perusahaan Summarecon tertuang dalam frasa *"CARING"*, yang intinya adalah:

1. **C**ommitment kepada pemangku kepentingan kami. Dengan dedikasi terhadap misi, visi, dan nilai Perusahaan kami, Summarecon berkomitmen untuk memberikan dukungan tak tergoyahkan kepada semua pemangku kepentingan kami.
2. **A**gility untuk tampil di lingkungan operasi yang dinamis, bahkan di saat-saat penuh tantangan.
3. Ca**R**e terhadap orang-orang yang kita pekerjakan dan berdayakan mereka dengan sarana untuk berprestasi.
4. **I**ntegrity dalam melakukan tindakan kita di mana reputasi kita sebagai perusahaan yang etis pada dasarnya penting.
5. Collaboratio**N** dimana kita bekerja bersama sebagai sebuah tim menuju tujuan bersama untuk memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan kita.
6. **G**ratitude membuat kita tetap rendah hati dan menghargai kesempatan yang diberikan kepada kita.

Code of Conduct

The Code of Conduct is an integral part of the implementation of responsible corporate culture and good corporate governance, and it serves as a guide for every employee.

Summarecon's corporate values are embodied in the phrase "CARING", the core values of which are:

1. ***C**ommitment to our stakeholders. With dedication to our Company's mission , vision and values, Summarecon is committed to providing unwavering support to all our stakeholders.*
2. ***A**gility to perform in a dynamic operating environment, even in times of challenges.*
3. *Ca**R**e for the people we employ and empower them with the means to perform.*
4. ***I**ntegrity in the undertaking of our actions wherein our reputation of being an ethical enterprise is fundamentally important.*
5. *Collaboratio**N** wherein we work together as a team towards a common goal of meeting the needs of our stakeholders.*
6. ***G**ratitude keeps us down-to-earth and appreciative of the opportunities given to us.*

Pengungkapan Berlakunya Kode Etik

Kode Etik ini diterapkan dan dipraktikkan oleh seluruh karyawan, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Disclosure of Compliance of Code of Conduct

This Code of Conduct is applied and practiced by all employees, including the Boards of Commissioners and Directors of the Company.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Sistem pelaporan pelanggaran adalah sistem untuk memproses pengaduan yang disampaikan baik secara langsung/tidak langsung terkait dengan kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik & kebijakan internal Perseroan dan/atau konflik kepentingan.

Sistem pelaporan pelanggaran dijalankan Perseroan melalui fungsi Internal Audit, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Semua pengaduan dijaga kerahasiaannya dan para pelapor dijamin oleh Perseroan. Tim Audit Internal kemudian akan meninjau setiap laporan pelanggaran yang ada, untuk kemudian diteruskan kepada Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk dipertimbangkan. Hasil keputusan Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Internal Audit yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

Whistleblowing System

The whistleblowing system is a means of internal communication to report on any action/behavior/ incident related to frauds, violation of the law, Company Code of Ethics & internal policies and/or conflict of interest committed internally within Company.

The whistleblowing system run by the Company is through the function and roles of the Internal Audit, which process reports concerning frauds, and any other violations. All reports are treated with utmost confidentiality and the protection of the whistleblower. The Internal Audit team will review every existing report and submit it to the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners for their consideration. The decision of the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners will then be followed up by the Internal Audit team which will take then the necessary corrective and preventive actions.

Tanggungjawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Summarecon menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan kinerja bisnisnya tidak hanya bergantung pada kinerja Manajemen dan operasi Perusahaan saja, tetapi juga sangat bergantung pada dukungan dari masyarakat di mana Perusahaan beroperasi, di mana interaksi bisnis dan sosial terjadi terus-menerus antara Perusahaan. dan masyarakat. Oleh karena itu, Summarecon sangat mementingkan pelaksanaan *Corporate Social Responsibility (CSR),* sebagai kegiatan yang membangun hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan dengan lingkungan, masyarakat, masyarakat umum dan pemangku kepentingan lainnya. Selain itu, CSR juga bertujuan untuk mendukung Perseroan mencapai misi keuangan berkelanjutan dalam melakukan kegiatan usaha yang berkelanjutan yang menghasilkan pertumbuhan yang berkelanjutan dan terintegrasi.

Summarecon is fully aware that the success of its business performance does not depend on the Company's Management and operation performance alone, but is also highly dependent on the support from the communities in which the Company operates, where business and social interactions occurred constantly between the Company and the communities. Thence, Summarecon places great importance on the implementation of Corporate Social Responsibility ("CSR"), as an activity that builds harmonious and mutually beneficial relationships with the environment, communities, the general public and other stakeholders. In addition, CSR also aims at supporting the Company to achieve its sustainable financial mission of conducting sustainable business activities that result in continuous and integrated growth.

Kebijakan CSR kami sangat sejalan dengan berdasarkan pada pasal 74 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan, Peraturan ini kemudian dijelaskan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Our CSR policies are very much in line with Article 74 of Law No.40/2007 on Limited Liability Company which states that a Company that conducts it business in/ or related to natural resources must implement Social and Environmental Responsibilities. This regulation was then further elaborated under Government Regulation No.47 Year 2012 on Social Responsibility and Environmental Responsibility of Limited Liability Company.

Summarecon sebagai warga korporat yang baik melaksanakan tanggung jawab sosial yang tepat pada kegiatan bisnis sehari-hari, dengan demikian berkontribusi pada kualitas kehidupan yang lebih baik kepada karyawan beserta keluarganya, pihak komunitas yang berada disekitar kawasan pengembangan serta masyarakat pada umumnya, komitmen Summarecon dalam mengembang tanggung jawab sosial, diwujudkan dalam berbagai kegiatan sosial. Pada tahun 2003, telah dibentuk Yayasan Summarecon Peduli dengan karyawan secara sukarela melayani untuk melaksanakan berbagai kegiatan sosial dan kemanusiaan yang diadakan oleh Perusahaan.

Summarecon always endeavors to integrate our role as a good corporate citizen with the appropriate CSR in our day-to-day business, thereby contributing for a better quality of life to our employees and their families, to the communities that we operate in, and to our nation. Summarecon achieves its commitment to CSR through various channels and social activities. Yayasan Summarecon Peduli was set up in 2003 with employees volunteering their services to execute the various social and humanitarian activities undertaken by the Company.

Selain itu juga, Perseroan menjalin kemitraan dengan Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, sebuah organisasi kemanusiaan non-profit dengan misi yang meliputi dana amal, pendidikan, pengobatan, bantuan bencana, pelestarian lingkungan dan budaya. Untuk mendanai kegiatan ini, sumbangan dikumpulkan dari perusahaan, karyawan dan masyarakat sepanjang tahun. Perusahaan membantu pengumpulan dana dari masyarakat dengan menyediakan program khusus yaitu celengan *bamboo*.

The Company also works with the Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia, a non-profit humanitarian organisation whose mission includes charity, education, medicine, disaster relief, environmental protection and culture. To fund these causes, donations are collected from the Company, employees and the public throughout the year. Company assists donation collection from the public by providing venues especially for the "Bamboo Piggybank" program.

Program dan kebijakan tanggung jawab sosial Summarecon yang diadakan pada tahun ini meliputi:

- Lingkungan
- Praktek ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja
- Pengembangan sosial dan kemasyarakatan
- Tanggungjawab produk

Summarecon's CSR policies and programs undertaken during the year includes:

- *For the Environment*
- *Employment practice, occupational safety and health*
- *Social and community development*
- *Product responsibility*



Mozart Residence, Symphonia • **Summarecon Serpong**

Lingkungan Hidup

The Environment

Summarecon secara berkelanjutan mengadopsi dan menggabungkan ke dalam proyek pengembangan properti, praktek terbaik yang sesuai, berkesinambungan dan ramah lingkungan. Dalam pengembangan kawasan terpadu, masterplan harus sesuai dan/atau melebihi pengkajian lingkungan minimum seperti yang ditentukan oleh otoritas. Masing-masing kota terpadu telah dikategorikan untuk perumahan dan komersial sehingga tercipta sebuah komunitas mandiri. Sumber daya dan tanah yang sesuai dialokasikan untuk infrastruktur kota yang meliputi ruang hijau, sumber air, pengelolaan dan cadangan utilitas, pengelolaan limbah, jaringan transportasi, dan pengelolaan lalu lintas. Perusahaan juga menciptakan dan mengelola lingkungan ekonomi dalam setiap kota terpadu sehingga semua kebutuhan masyarakat modern dapat dipenuhi dalam jarak yang dekat antara rumah dan tempat kerja.

Summarecon continuously adopts and incorporate into our property development projects, best practices that are appropriate, sustainable and environmentally-friendly. In township developments, the masterplans have to meet and/or exceed the minimum environmental assessments as prescribed by authority. Each township is appropriately zoned for residential and commercial use so as to create a self-sustaining community. Appropriate resources and land, are allocated for the infrastructure of the township which includes green spaces, water resources, utilities provision and management, waste management (for both sewage and garbage), transportation network, and traffic management. The Company also creates and manages multiple economic spheres within each township so that all the needs of a modern society are served within the radius of the residents' home and workplace.

Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Employment Practice, Occupational Safety and Health

Summarecon berutang keberhasilannya kepada karyawannya, dan karenanya terus berinvestasi untuk mengasah kemampuan masing-masing karyawan dan kerja sama tim. Budaya dan kode etik Perusahaan menunjukan bahwa kami mengaplikasikan praktik terbaik dalam kebijakan ketenagakerjaan. Tidak ada satupun karyawan, termasuk pekerja *outsource* yang dibayarkan di bawah ketentuan upah minimum. Remunerasi karyawan sesuai dengan fungsi dan keterampilan yang dibutuhkan dan ditinjau setiap tahun atau kapanpun diperlukan. Merupakan organisasi multi-kultur, kode etik perusahaan juga menetapkan pedoman yang tidak mendiskriminasi terhadap etnis karyawan, agama, kepercayaan dan jenis kelamin. Karyawan didorong untuk meningkatkan pendidikan dan karir di perusahaan, program pelatihan dimaksudkan untuk meningkatkan keterampilan mereka. Karyawan juga secara rutin dirotasi melalui unit operasi dan/atau bisnis yang berbeda di dalam Perusahaan untuk lebih memperluas dan memperluas pengalaman kerja mereka.

Untuk memastikan kesehatan karyawan, maka perusahaan mengikutsertakan karyawan ke dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan dari pemerintah dan juga penyedia jasa kesehatan swasta. Perseroan juga menganut peraturan pensiun nasional untuk memastikan bahwa karyawan secara tepat dibayar pada saat pensiun dari perusahaan.

Keselamatan kerja juga terus ditinjau untuk memperbaiki dan memastikan lingkungan kerja yang kondusif bagi keselamatan dan kesehatan kerja karyawan dan juga penyedia jasa eksternal.

Perseroan memiliki "Peraturan Perusahaan" yang mewakili beberapa kepentingan karyawan serta mengatur mengenai hubungan kerja, jaminan pemeliharaan kesehatan, tunjangan hingga sanksi dan tata tertib disiplin kerja. Penetapan mengenai peraturan perusahaan ini sudah mendapatkan pengesahan oleh Kementrian Ketenagakerjaan R.I dengan nomor 1012/PHIJSK-PK/PP/VIII/2017, dalam peraturan perusahaan pasal 42 tersebut disampaikan juga mengenai pengaduan masalah ketenagakerjaan, setiap karyawan yang ingin menyampaikan pengaduan dapat melalui bagian terkait.

Summarecon owes its success to its people, and hence continuously invests in its own people so as to hone their individual skills and teamwork. Our culture and code of conduct prescribes that we apply the best practices in our employment policies. No one, including outsourced labour, is paid below the minimum wage requirement. Employee remuneration are commensurate with functional and skill requirements, and are reviewed annually or whenever required. Being a multicultural organisation, our code of conduct sets out guidelines that do not discriminate against any employee's ethnicity, religion, creed or gender. Since employees are encouraged to further their education and career with the Company, training programs are organised to promote their skills. Employees are also routinely rotated through different operating units and/or businesses within the Company to further extend and expand their work experience.

To ensure an organisation of healthy employees, Company participates in the government's national healthcare program as well as from private healthcare providers. The Company also subscribes to the national retirement benefit regulations to ensure that employees are appropriately remunerated on retirement from the Company.

Safety in the work place is also continuously reviewed to improve and ensure a working environment conducive to the safety and health of both employees and external service providers.

The Company's "Company Regulations for Employees" sets out the code of conduct and working relationship between the Company and the employee. All matters pertaining to an employee's rights and benefits are set out in this booklet, which has been approved by the Ministry of Manpower (document Reference No.1012/PHIJSK-PK/PP/VIII/2017). Article 42 of the Company Regulations sets out the right of an employee to lodge any grievances through the prevailing procedures/and or department.

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Social and Community Development

Summarecon berkontribusi di dalam pengembangan komunitas dan sosial melalui berbagai program yang diorganisir untuk komunitas yang berada di sekitar lokasi pengembangan perusahaan, beberapa di antaranya dilakukan melalui Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Program yang telah dilaksanakan pada tahun ini, antara lain:

- Pemberian Paket Sembako kepada masyarakat yang membutuhkan terutama selama masa krisis dan selama setiap masa perayaan.
- Pendistribusian alat, perbekalan, dan asesoris medis untuk mencegah penyebaran pandemi COVID-19.
- Untuk memastikan keselamatan dan kesejahteraan kesehatan pribadi karyawan, tes swab antigen dilaksanakan untuk pekerja proyek dan karyawan di semua lokasi proyek, dan turut memberikan pasokan suplemen vitamin.
- Penyediaan tempat dan fasilitas pendukung Summarecon untuk vaksinasi COVID-19 yang dilakukan oleh Kementerian Kesehatan.
- Membangun sekolah SMAN 21 Bekasi untuk pemerintah, menyediakan peralatan dan materi pendidikan untuk berbagai sekolah di sekitar kota pengembangan Summarecon, dan memberikan beasiswa kepada siswa.
- Pemberian beasiswa pendidikan kepada karyawan Perusahaan dan/atau anaknya.
- Berkontribusi dalam pembangunan dan perbaikan Polres Taruma Jaya dan tempat tinggalnya.
- Menyumbangkan gerobak mie Daai ke Yayasan Buddha Tzu Chi Bandung kemudian meminjamkan gerobak tersebut kepada para pedagang yang memenuhi syarat dalam penggunaannya untuk mencari nafkah.
- Membangun Masjid AR-RYASAKHA di SMK Gema Karya Bahana Bekasi.

Summarecon contributes its resources to social and community development through various programs organised for the communities around Company's townships, some of which are conducted through the Yayasan Summarecon Peduli and Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Programs undertaken during the year include:

- *Distribution of basic necessities to those in need especially during times of crisis and during each festive season.*
- *Distribution of medical equipment, supplies and accessories to prevent the spread of the COVID-19 pandemic.*
- *To ensure employees' personal health safety and well-being, antigen swab tests were implemented for project workers and employees in all project locations, and they were given supplies of vitamin supplements.*
- *Provision of Summarecon's premises and supporting facilities for COVID-19 vaccinations carried out by the Ministry of Health.*
- *Built the SMAN 21 Bekasi school for the government, provided educational equipment and materials for numerous schools in the vicinity of Summarecon's townships, and student scholarships.*
- *Provision of education scholarships to Company's employees and/or their children.*
- *Contributed to the construction and repairs of the Taruma Jaya Police station/office and their living quarters.*
- *Donated Daai noodle carts to the Bandung Tzu Chi Buddhist foundation which then lent the carts to eligible vendors who use it to make a living.*
- *Built the AR-RYASAKHA Mosque at SMK Gema Karya Bahana Bekasi.*



Crystal Residence • **Summarecon Mutiara Makassar**

Tanggung Jawab Produk

Product Responsibility

Dalam lingkungan yang kompetitif saat ini, sangat penting bahwa kita membangun merek Summarecon menjadi produk terkemuka di pasar. Melalui budaya perbaikan berkelanjutan dan inovasi selama menjalankan usaha 46 tahun, kami dapat dengan bangga mengatakan bahwa nama Summarecon sama artinya dengan produk dan jasa yang berkualitas di mana kami berpegang pada berkomitmen untuk memberikan produk dan jasa sesuai dengan yang telah dijanjikan. Untuk menjaga kualitas produk dan jasa, perusahaan menjaga program internal untuk standarisasi metode dan prosedur sesuai dengan standar *International Organization for Standardization (ISO)*. Program Summarecon Quality Improvement Initiative (SQII) juga memastikan kualitas produk dijaga secara konsisten sebelum diserahkan ke konsumen. Indeks kepuasan pelanggan dimonitor secara teratur dan apabila diperlukan, maka akan diambil langkah yang tepat.

Dikarenakan aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan merupakan bagian dari aktivitas operasional sehari-hari, maka akan sulit untuk menghitung nilai yang telah dikeluarkan untuk aktivitas tersebut.

In today's competitive environment, it is imperative that we build up the Summarecon brand to be a leading product in the market place. Through a culture of continuous improvements and innovations over the last 46 years of business, we can proudly say that the Summarecon brand is now synonymous with a quality product and service wherein we uphold our commitment to deliver the products and services according to plan. To sustain the quality product and service, Company maintains internal programs for the standardization of methods and procedures according to ISO (International Organization for Standardization) standards. Our Summarecon Quality Improvement Initiative program also ensures that product quality is consistently upheld before delivery to customers. Customer Satisfaction Indices are monitored regularly and appropriate measures taken, whenever required.

Since Corporate Social Responsibility is integrated into our daily operations, it would be difficult to assign monetary values to our efforts.

summarecon
Wonderful Life • Wonderful World

Formulir Nomor : X.K.6-1

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021
PT SUMMARECON AGUNG TBK

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2021 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*

Ir. Soetjipto Nagaria Komisaris Utama / *President Commisioner*	**Harto Djojo Nagaria** Komisaris / *Commissioner*	**Drs. Edi Darnadi** Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	**Lexy Arie Tumiwa** Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	**Lilies Yamin** Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*

Direksi / *Board Director*

Adrianto Pitoyo Adhi Direktur Utama / *President Director*	**Liliawati Rahardjo** Direktur / *Director*	**Soegianto Nagaria** Direktur / *Director*	**Herman Nagaria** Direktur / *Director*
Nanik Widjaja Direktur / *Director*	**Lydia Tjio** Direktur / *Director*	**Sharif Benyamin** Direktur / *Director*	**Jason Lim** Direktur / *Director*

PT Summarecon Agung Tbk
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210, Indonesia
Tel. +62 21 4714567
Fax. +62 21 4892976
www.summarecon.com

PT Summarecon Agung Tbk
dan Entitas anaknya/*and Its subsidiaries*

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Daftar Isi/*Table of Contents*

	Halaman/*Page*	
Surat Pernyataan Direksi		*The Board of Directors' Statement*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	10 - 193	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

LAMPIRAN : I
Peraturan Nomor : VIII.G.11
Formulir Nomor : VIII.G.11-1

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DECEMBER 2021/
DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF CONSOLIDATED FINANCIAL REPORT FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
PT SUMMARECON AGUNG Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/*We, the undersigned:*

1.	Nama/*Name*	:	Adrianto P.Adhi
	Alamat Kantor/*Office Address*	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Alamat Domisili / *Domicile Address*	:	BSD Blok K 3/2 Sektor XII Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan
	Nomor Telepon/*Phone Number*	:	021-4892107
	Jabatan/*Position*	:	Direktur Utama/President Director
2	Nama/*Name*	:	Lydia Tjio
	Alamat Kantor/*Office Address*	:	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210
	Alamat Domisili / *Domicile Address*	:	Kp. Cincau No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah Kota Bogor
	Nomor Telepon/*Phone Number*	:	021-4892107
	Jabatan/*Position*	:	Direktur/Director

menyatakan bahwa/*state as follows* :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan laporan dan penyajian laporan keuangan perusahaan.
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. (a) Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   (b) Laporan keuangan perusahaan 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.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the financial statements.*
2. *The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. (a) *All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   (b) *The financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 24 Maret 2022 / *Jakarta, 24 March 2022*
Atas Nama dan Mewakili Direksi / *On behalf of the Board of Directors*



Adrianto P. Adhi
Direktur Utama/*President Director*

Lydia Tjio
Direktur/*Director*

EY
Building a better working world

Purwantono, Sungkoro & Surja

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Summarecon Agung Tbk

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022

The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung 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.

Building a better working world

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

Building a better working world

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022 (lanjutan)

Opini

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

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022 (continued)

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Summarecon Agung 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.

Purwantono, Sungkoro & Surja

Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/*Public Accountant Registration No. AP.0685*

24 Maret 2022/*March 24, 2022*

00306

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2.773.938.380	2e,2s,2v,4, 33,34	1.656.482.289	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto		2m,2v,5 34		*Trade receivables - net*
Pihak berelasi	6.225.173	2g,32	4.871.276	*Related parties*
Pihak ketiga	242.853.329		251.666.982	*Third parties*
Piutang lain-lain	30.884.257	2v,34	19.054.667	*Other receivables*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	64.212.480	2g,2v, 32,34	88.258.124	*Due from related parties*
Persediaan	9.253.912.596	2h,2n,2o 6,12	9.186.988.462	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	362.216.333	2u,18a	371.882.477	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar dimuka	48.452.764	2i	40.165.546	*Prepaid expenses*
Uang muka	244.199.432	8	269.377.288	*Advances*
Aset keuangan lancar lainnya	3.640.859	2v,11,34	170.533	*Other current financial assets*
Total aset lancar	**13.030.535.603**		**11.888.917.644**	***Total current assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha - neto		2m,2v,5,34		*Trade receivables - net*
Pihak ketiga	31.706.439		51.070.516	*Third parties*
Piutang lain-lain	4.165.004	2v,34	3.994.074	*Other receivables*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	51.105.312	2g,2v, 32,34	49.017.321	*Due from related parties*
Tanah yang belum dikembangkan	6.167.114.147	2j,7,12	6.259.664.049	*Undeveloped land*
Investasi pada entitas asosiasi	72.887.190	2aa,11	65.794.596	*Investment in associates*
Uang muka	899.871.429	8	703.361.620	*Advances*
Aset tetap - neto	317.846.663	2k,2m 2o,9,12	331.695.551	*Fixed assets - net*
Properti investasi - neto	4.259.613.121	2l,2m,2o 10,12	4.382.560.713	*Investment properties - net*
Aset pajak tangguhan	2.654.491	2u,18f	1.879.412	*Deferred tax assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.106.528.583	2e,2f,2v 11,12,34	1.095.656.881	*Other non-current financial assets*
Aset tidak lancar lainnya	105.688.696	2k	88.921.847	*Other non-current assets*
Total aset tidak lancar	**13.019.181.075**		**13.033.616.580**	***Total non-current assets***
TOTAL ASET	**26.049.716.678**		**24.922.534.224**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	1.590.250.145	2s,2v,12, 33,34	2.670.935.104	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	70.857.638	2s,2v,14, 33,34	80.677.205	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	333.655.704	2s,2v,15, 33,34	357.212.715	*Other payables*
Beban akrual	816.056.385	17,33,34	740.073.326	*Accrued expenses*
Utang pajak	73.297.733	2u,18b	61.921.044	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	24.128.244	2r,2v,19,34	35.581.210	*Liability for short-term employee benefits*
Liabilitas kontrak		2b,2q,20		*Contract liabilities*
Pihak-pihak berelasi	5.038.364	2g,32	5.258.038	*Related parties*
Pihak ketiga	2.277.791.409		2.656.303.716	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	644.002	2g,32	209.994	*Related parties*
Pihak ketiga	80.978.217		92.311.492	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		*Unearned revenues*
Pihak berelasi	4.000.000	2g,32	3.000.000	*Related party*
Pihak ketiga	363.336.912		356.517.745	*Third parties*
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				*Current maturities of long-term debts:*
Utang bank dan lembaga pembiayaan	829.552.327	2s,2v 12,33,34	884.989.700	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	499.124.266	2v,13,34	413.521.046	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	54.575	2b,2m, 2v,16	642.823	*Lease liabilties*
Total liabilitas jangka pendek	**6.968.765.921**		**8.359.155.158**	***Total current liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				*Long-term debts - net of current maturities:*
Utang bank dan lembaga pembiayaan	3.921.110.147	2s,2v 12,33,34	4.785.721.392	*Loans from banks and financing institutions*
Utang obligasi	199.255.115	2v,13,34	697.130.442	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	5.676.793	2b,2m,2v,16	5.139.311	*Lease liabilties*
Utang lain-lain	5.851.613	15,33,34	11.275.233	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	128.035.002	2r,2v, 19,34	128.810.592	*Liability for long-term employee benefits*
Liabilitas kontrak		2b,2q,20		*Contract liabilities*
Pihak-pihak berelasi	3.228.110	2g,32	-	*Related parties*
Pihak ketiga	3.326.081.017		1.590.007.688	*Third parties*
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		*Security deposits*
Pihak-pihak berelasi	10.425.457	2g,32	7.152.860	*Related parties*
Pihak ketiga	87.917.948		101.462.271	*Third parties*
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		*Unearned revenues*
Pihak berelasi	16.248.938	2g,32	21.000.000	*Related party*
Pihak ketiga	127.510.293		104.829.459	*Third parties*
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	2v,34	3.111	*Other non-current financial liabilities*
Liabilitas pajak tangguhan	19.387.157	2u,18f	25.158.167	*Deferred tax liabilities*
Total liabilitas jangka panjang	**7.850.727.590**		**7.477.690.526**	***Total non-current liabilities***
TOTAL LIABILITAS	**14.819.493.511**		**15.836.845.684**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				*Equity attributable to the owners of the Parent Entity*
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar - 25.000.000.000 Saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				*Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share*
Modal ditempatkan dan disetor Penuh - 16.508.568.358 saham pada tahun 2021 dan 14.426.781.680 saham pada tahun 2020	1.650.856.837	1b,24	1.442.678.168	*Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares in 2021 and 14,426,781,680 shares in 2020.*
Tambahan modal disetor	1.307.203.212	1b,2p,2y,25	22.996.315	*Additional paid-in capital*
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(1.665.128)	1g,2d	(1.665.128)	*Differences in value of equity transactions with non-controlling interests*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	120.196.205		117.872.097	*Appropriated - general reserve*
Belum ditentukan penggunaannya	5.584.576.744		5.263.964.317	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	8.661.167.870		6.845.845.769	*Total equity attributable to the owners of the Parent Entity*
Kepentingan nonpengendali	2.569.055.297	2d,23	2.239.842.771	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS	**11.230.223.167**		**9.085.688.540**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**26.049.716.678**		**24.922.534.224**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
PENDAPATAN NETO	5.567.912.577	2b,2g,2m 2q,28,32	5.029.984.099	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(2.973.942.560)	2q,29	(2.737.908.335)	***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA KOTOR	**2.593.970.017**		**2.292.075.764**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(306.215.716)	2q,30	(275.477.690)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(733.358.752)	2q,30	(746.612.868)	*General and administrative expenses*
Penghasilan operasi lain	14.087.448		8.343.536	*Other operating income*
Beban operasi lain	(10.801.869)		(2.466.862)	*Other operating expenses*
LABA USAHA	**1.557.681.128**		**1.275.861.880**	***INCOME FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan	192.298.403	2q	190.338.767	*Finance income*
Biaya keuangan	(1.002.403.444)	2q,31	(1.032.511.501)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	8.340.594	2aa,11	6.078.370	*Equity in net profit of associates*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**755.916.681**		**439.767.516**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK FINAL	**(208.954.961)**	2u,18d,18h	**(196.479.354)**	***FINAL TAX EXPENSE***
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**546.961.720**		**243.288.162**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN - NETO	**2.734.331**	2u,18d	**2.620.981**	***INCOME TAX BENEFIT - NET***
LABA TAHUN BERJALAN	**549.696.051**		**245.909.143**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				*Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:*
Kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lainnya	(560.541)	2r,19	(13.537.682)	*Actuarial loss recognize in other comprehensive income*
Pajak tangguhan terkait	(211.725)	2u,18	39.230	*Deferred Income tax*
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**548.923.785**		**232.410.691**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	323.708.801		179.835.308	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan Nonpengendali	225.987.250	2d,23	66.073.835	*Non-controlling interests*
TOTAL	**549.696.051**		**245.909.143**	***TOTAL***
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	322.936.535		166.336.856	*Owner of the Parent Entity*
Kepentingan Nonpengendali	225.987.250	2d,23	66.073.835	*Non-controlling interests*
TOTAL	**548.923.785**		**232.410.691**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	**20,82**	2w,24,39	**12,47**	***BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*								
					Saldo laba/*Retained earnings*					
	Catatan/ *Notes*	**Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock***	**Tambahan modal disetor/ *Additional paid in-capital***	**Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ *Difference in value of transaction with non-controlling interest***	**Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ *Appropriated - reserve fund***	**Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated***	**Total/*Total***	**Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests***	**Total Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo tanggal 31 Desember 2019		**1.442.678.168**	**22.996.315**	**1.557.398**	**111.529.848**	**5.103.969.710**	**6.682.731.439**	**2.059.340.790**	**8.742.072.229**	***Balance as of December 31, 2019***
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	1f	-	-	(3.222.526)	-	-	(3.222.526)	(534.276)	(3.756.802)	*Acquisition of non-controlling interests to subsidiaries*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	6.342.249	(6.342.249)	-	-	-	*Appropriation for general reserve*
Dividen kas	27	-	-	-	-	-	-	(1.876.755)	(1.876.755)	*Cash dividend*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	166.336.856	166.336.856	66.073.835	232.410.691	*Total comprehensive income for the year*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(46.638.823)	(46.638.823)	*Payments to non-controlling interests*
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	163.478.000	163.478.000	*Capital contributions paid by non-controlling interests in subsidiaries*
Saldo tanggal 31 Desember 2020		**1.442.678.168**	**22.996.315**	**(1.665.128)**	**117.872.097**	**5.263.964.317**	**6.845.845.769**	**2.239.842.771**	**9.085.688.540**	***Balance as of December 31, 2020***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*								
					Saldo laba/*Retained earnings*					
	Catatan/ *Notes*	**Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid capital stock***	**Tambahan modal disetor/ *Additional paid in-capital***	**Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ *Difference in value of transaction with non-controlling interest***	**Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ *Appropriated - reserve fund***	**Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated***	**Total/*Total***	**Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests***	**Total Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo tanggal 31 Desember 2020		**1.442.678.168**	**22.996.315**	**(1.665.128)**	**117.872.097**	**5.263.964.317**	**6.845.845.769**	**2.239.842.771**	**9.085.688.540**	***Balance as of December 31, 2020***
Saldo tanggal 1 Januari 2021, disajikan kembali										***Balance as of January 1, 2021, restated***
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II	1b, 24, 25	208.178.669	1.284.206.897	-	-		1.492.385.566		1.492.385.566	*Issuance of capital stock with pre-emptive rights phase II*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	2.324.108	(2.324.108)				*Appropriation for general reserve*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	322.936.535	322.936.535	225.987.250	548.923.785	*Total comprehensive income for the year*
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(79.186.897)	(79.186.897)	*Payments to non-controlling interests*
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	284.087.300	284.087.300	*Capital contributions paid by non-controlling interests*
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(101.675.000)	(101.675.000)	*Capital reduction from non-controlling interest*
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(127)	(127)	*Changes in non-controlling interest*
Saldo tanggal 31 Desember 2021		**1.650.856.837**	**1.307.203.212**	**(1.665.128)**	**120.196.205**	**5.584.576.744**	**8.661.167.870**	**2.569.055.297**	**11.230.223.167**	***Balance as of December 31, 2021***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	6.611.492.075		4.829.147.215	*Cash receipts from customers*
Penerimaan dari pendapatan bunga	93.016.555		122.710.306	*Receipts of interest income*
Pembayaran kas kepada:				*Cash payments to:*
Pemasok dan beban operasi lainnya	(2.733.350.268)		(3.261.571.206)	*Suppliers and for other operating expenses*
Karyawan	(577.810.932)		(534.798.424)	*Employees*
Pembayaran untuk:				*Payments of:*
Beban bunga	(708.452.612)		(967.058.199)	*Interest expense*
Pajak final	(232.818.818)		(200.978.062)	*Final tax*
Pajak penghasilan	(8.795.353)		(10.383.364)	*Income taxes*
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	**2.443.280.647**		**(22.931.734)**	***Net cash provided by (used in) operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	21.957.653	32	(22.281.348)	*Decreased in due from related parties*
Penerimaan dividen kas dari investasi asosiasi	1.248.000	11	-	*Cash dividend received from investment in associates*
Hasil penjualan aset tetap	1.149.664	9	4.681.042	*Proceeds from sale of fixed assets*
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas lainnya	494.400		-	*Cash dividend received from investment in other entities*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(415.157.836)		(204.835.457)	*Acquisitions of undeveloped land*
Perolehan properti investasi	(70.281.914)	10	(206.461.667)	*Acquisitions of investment properties*
Perolehan aset tetap	(35.089.520)	9	(50.536.660)	*Acquisitions of fixed assets*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(495.679.553)**		**(479.434.090)**	***Net cash used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari utang bank	1.867.490.202	12,42	5.565.050.912	*Proceeds from bank loans*
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp6.500.843	1.492.385.566	24,25	-	*Issuance of capital stock with pre-emptive rights phase II - net of stock issuance cost amounting to Rp 6,500,843.*
Penerimaan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	284.087.300	23	163.478.000	*Capital contribution from non-controlling interests*
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	(3.872.119.489)	12,42	(3.794.559.581)	*Payments of loans from banks and financial institutions*
Pembayaran utang obligasi	(416.000.000)		(1.300.000.000)	*Payment of bonds payable*
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	(101.675.000)	23	-	*Capital reduction from non-controlling interests*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)***
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	(79.186.897)	23	(46.638.823)	*Payments to non-controlling interests*
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(5.073.085)		9.222.926	*Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries*
Pembayaran liabilitas sewa	(50.766)	42	(316.024)	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	(2.834)	27	(1.703)	*Cash dividends paid by the Company*
Penurunan atas utang pihak-pihak berelasi non usaha	-	32,42	(96.178.184)	*Decrease in due to related parties*
Akuisisi kepentingan nonpengendali pada entitas anak	-		(3.756.802)	*Acquisitions of noncontrolling interests to subsidiary*
Pembayaran dividen kas entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	27	(1.876.755)	*Payments cash dividends by subsidary to controlling interests*
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) dari aktivitas pendanaan	**(830.145.003)**		**494.423.966**	***Net cash provided by (used in) financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**1.117.456.091**		**(7.941.858)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**1.656.482.289**	4	**1.664.424.147**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**2.773.938.380**	4	**1.656.482.289**	***CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR***

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 40.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 20 tanggal 7 Juli 2021, mengenai penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap II sebanyak 2.081.786.678 saham, perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia. The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 20 dated July 7, 2021 of Fathiah Helmi S.H., concerning the increase in the Company's issued and fully paid capital stock through the issuance of capital stock with pre-emptive rights Phase II totaling 2,081,786,678 new shares, which amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights (MLHR) in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Aset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang tambahan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, Perusahaan memperoleh surat persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham (Catatan 24 dan 25). Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

Limited Public Offering I

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

Limited Public Offering II

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with Pre-emtive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp 100 (full amount) per share (Notes 24 and 25). All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Komisaris dan Direktur. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/*Board of Commissioners*		
Komisaris Utama/ *President Commissioner*	:	Soetjipto Nagaria
Komisaris/*Commissioner*	:	Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	:	Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	:	Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ *Independent Commissioner*	:	Ir. Ge Lilies Yamin

Direksi/*Board of Directors*		
Direktur Utama/ *President Director*	:	Ir. Adrianto P Adhi
Direktur/*Director*	:	Liliawati Rahardjo
Direktur/*Director*	:	Soegianto Nagaria
Direktur/*Director*	:	Herman Nagaria
Direktur/*Director*	:	Lydia Tjio
Direktur/*Director*	:	Nanik Widjaja
Direktur/*Director*	:	Ir. Sharif Benyamin
Direktur/*Director*	:	Jason Lim

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Lexy Arie Tumiwa	:	*Chairman*
Anggota	:	Leo Andi Mancianno	:	*Member*
Anggota	:	Ir. Ge Lilies Yamin	:	*Member*

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Grup memiliki 2.446 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2021 (2020: 2.398) (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's key management personnel include Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2021 and 2020 was as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2021 and 2020 was as follows:

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

The Group had 2,446 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2021 (2020: 2,398) (unaudited), respectively.

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Dewan Komisaris:			*Commissioners:*
Imbalan kerja jangka pendek	11.441.057	10.242.268	*Short-term employee benefits*
Direksi:			*Directors:*
Imbalan kerja jangka pendek	17.135.841	15.254.348	*Short-term employee benefits*
Total	**28.576.898**	**25.496.616**	***Total***

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Langsung/*Direct subsidiaries*					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property (SVPM) (Catatan 1f/ *Note 1f*)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	-	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERALapital (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD*					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	53,94	53,94
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	2021	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	2021	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2021	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2021	51,00	51,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	100,00	100,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)*					
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	89,37	89,37
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI) (Catatan 1h/*Note 1h*)	Maros	a	-	67,54	100,00
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	-	100,00	-
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makasar	a	-	51,00	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP/ *Indirect Subsidiaries through SMIP*					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)*					
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	61,60	61,60
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	100,00	100,00
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	61,60	61,60
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)*					
PT Mahakarya Buana Damai Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK*					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF*					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED*					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (Catatan 1f/ *Note 1f*)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMED (continued)*					
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (Catatan 1g/ *Note 1g*)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Langsung/*Direct subsidiaries*					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	12.926.876	12.579.159
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.626.549.384	6.603.480.400
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	7.652.799	9.525.292
PT Summerville Property (SVPM) (Catatan 1f/ *Note 1f*)	Jakarta	h	2007	7.636.710	5.012.331
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	62.973.573	63.741.491
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	10.679.593.803	9.255.737.044
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.161.765.858	4.156.664.235
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	9.817.190	9.975.756
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.038.884	2.124.908

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Langsung (lanjutan)/*Direct subsidiaries (continued)*					
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	2.597.307	2.901.922
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	213.301.209	193.233.062
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.082.848	15.082.761
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	29.309.841	23.515.647
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2.695.758	2.615.725
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Jakarta	k	-	1.615.348	2.500.000
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ *Indirect Subsidiaries through SMPD*					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	3.721.090	4.486.866
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	14.339.928	13.309.428
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.138.332.099	3.984.841.335
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.498.503.253	1.109.068.199
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	3.852.346	2.420.481
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	3.589.792	3.770.398
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	1.941.238.794	1.530.969.946
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	383.456.305	303.501.840
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	182.385.178	176.626.672
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	1.593.204.437	956.553.963
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	2.589.798.293	1.827.139.695

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)*					
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	2021	29.554.473	23.697.510
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	2021	11.905.093	23.487.202
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	2021	325.796.439	252.364.827
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2021	235.574.657	215.012.389
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2021	238.343.158	188.081.065
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	2.342.940	2.491.836
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26.820.832	26.778.285
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	194.628.168	191.783.952
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	115.440.909	115.862.737
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.504.913	1.612.231
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	556.731	587.294
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	-	562.437.418	481.541.705
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	52.290.067	49.288.952
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	751.532	753.182
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.697.077	21.221.242
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	813.223	817.337

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.333.358	1.299.810
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.330.900	1.299.816
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	368.526	1.839.224
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.604.255	3.520.148
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.100.432	1.083.997
PT Bintang Mentari Indah (BNMI) (Catatan 1h/*Note 1h*)	Maros	a	-	299.246.923	271.393.349
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	-	2.469.906	-
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makasar	a	-	389.874.913	-
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ *Indirect Subsidiaries through SMIP*					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.092.713.306	1.092.897.035
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	267.283.392	304.015.518
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	806.263.994	825.808.056
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	190.558.332	192.140.358
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	107.030.844	109.543.951
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.156.404.349	1.166.638.720
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	671.674.423	682.099.803
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	982.540	1.156.819
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	265.525.492	275.367.257
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	403.259	391.761
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	151.107.056	152.796.379

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Percentage of Ownership (%)*	
				31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)*					
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.833.395	3.852.641
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	180.400	175.604
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	477.153.518	476.997.562
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.111.541	3.038.471
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84.685.833	84.626.977
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	50.993.012	52.391.636
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150.648.029	150.848.602
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	250.184.428	225.434.939
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	264.445	251.207
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	244.826	245.656
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	252.182	252.935
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	65.643.070	43.104.994
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	-	5.569.323	5.550.664
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	5.159.582	5.007.704
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ *Indirect Subsidiaries through SPCK*					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	60.093.853	59.583.775
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	89.121.109	89.737.829
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	297.187.114	302.127.550
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	133.270.137	134.714.752

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Mulai Beroperasi/ *Commercial Operations*	Total aset sebelum eliminasi/ *Percentage of Ownership (%)* 31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ *Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)*					
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	75.738.407	79.079.493
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	82.538.180	82.884.031
Entitas Anak tidak langsung melalui SMIF/ *Indirect Subsidiaries through SMIF*					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	29.301.639	23.515.090
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ *Indirect Subsidiaries through SMED*					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (Catatan 1f/ *Note 1f*)	Jakarta	e	2013	123.844.545	115.734.699
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (Catatan 1g/ *Note 1g*)	Tangerang	e	2016	26.091.302	62.000.109
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	12.108.613	14.313.833

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020/ *Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2021 and 2020*

a Pengembang properti/ *Property development*
b Retail, makanan dan minuman/ *Retail, food and beverages*
c Properti investasi/ *Investment property*
d SPBU/ *Gas station*
e Pendidikan/ *Education*
f Manajemen lingkungan/ *Town management*
g Hotel/ *Hotel*
h Manajemen properti/ *Property management*
i Perdagangan/ *Trading*
j Pengembang infrastruktur/ *Infrastructure development*
k Sistem informasi/ *Information system*

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2021, Perusahaan mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru melalui SMPD yaitu BGTK dan SGMF.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, JVIP, SMIF, MSSP, STSS, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS. TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, MMKS, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, BGTK dan SGMF belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)

Pada tahun 2021, BGTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. KCJA mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh KCJM. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. no. 86 tanggal 15 Juni 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0045032.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 15 Juli 2021. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

In 2021, the Company established new indirect subsidiaries through SMPD, which is BGTK and SGMF.

As of December 31, 2021, JVIP, SMIF, MSSP, STSS, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, DTSA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MKLG, MMKS, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI, BGTK and SGMF have not started their commercial operations.

e. Establishment of new subsidiaries

PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)

In 2021, BGTK was established with an auhtorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. KCJA has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in BGTK. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by KCJM for 0.01% ownership in BGTK. The establishment of BGTK was notarized under deed No. 86 dated June 15, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0045032.AH.01.01. Year 2021 dated July 15, 2021. As of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)

Pada tahun 2021, SMGF didirikan dengan modal dasar sebesar Rp389.870.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp389.870.000. SGMC mengambil bagian sebanyak 198.833.700 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51,00% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 191.036.300 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49,00% kepemilikan diambil oleh PT Sumitomo Forestry Indonesia. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. no. 20 tanggal 6 Oktober 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0069336.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 3 November 2021. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

f. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak langsung

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

Pada tanggal 15 Januari 2020, pemegang saham BTKS meningkatkan modal dasar dari Rp200.000.000 menjadi Rp300.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp103.938.000 menjadi Rp116.118.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruhnya sebesar 12.180.000 lembar saham atau sebesar Rp12.180.000, sehingga menyebabkan kepemilikan Perusahaan pada BTKS tetap sama yaitu sebesar 99,99%. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 32 tanggal 15 Januari 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0013760.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 17 Februari 2020 dan No. AHU-AH.01.03-0090572 Tanggal 17 Februari 2020.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries

PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)

In 2021, SMGF was established with an auhtorized capital stock of Rp389,870,000 of which Rp389,870,000 was issued and fully paid by shareholders. SGMC has acquired 198,833,700 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51.00% of ownership in SMGF. The remaining 191,036,300 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Sumitomo Forestry Indonesia for 49.00% ownership in SMGF. The establishment of BGTK was notarized under deed No. 20 dated October 6, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0069336.AH.01.01. Year 2021 dated November 3, 2021. As of the completion date of the consolidated financial statements, the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

f. Acquisition and direct sale of subsidiaries

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)

On January 15, 2020, the shareholders of BTKS increased the authorized capital stock from Rp200,000,000 to Rp300,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp103,938,000 to Rp116,118,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed all of 12,180,000 shares or amounting to Rp12,180,000, thereby the ownership of the Company in BTKS remained the same which was 99.99%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 32 dated January 15, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0013760.AH.01.02 Year 2020 dated February 17, 2020 and No. AHU-AH.01.03-0090572 dated February 17, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak langsung (lanjutan)

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (lanjutan)

Pada tanggal 13 Mei 2020, para pemegang saham BTKS (Perusahaan dan BHMS) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMED mengakuisisi 116.117.999 lembar saham dari Perusahaan, sehingga menyebabkan kepemilikan SMED pada BTKS menjadi sebesar 99,99%, sedangkan kepemilikan BHMS pada BTKS tetap sama yaitu sebesar 0,01%. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 24 tanggal 13 Mei 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0218441. Tahun 2020 tanggal 13 Mei 2020.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tanggal 15 Januari 2020, pemegang saham BTKB meningkatkan modal dasar dari Rp30.000.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.784.000 menjadi Rp41.834.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil bagian sebanyak 18.440.000 lembar saham atau sebesar Rp18.440.000, sehingga menyebabkan kepemilikan Perusahaan pada BTKB tetap sama yaitu sebesar 80% dan Sudino Lim mengambil bagian sebanyak 4.610.000 lembar saham atau sebesar Rp4.610.000 sehingga menyebabkan kepemilikan Sudino Lim pada BTKB tetap sama yaitu sebesar 20%. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 33 tanggal 15 Januari 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0008243.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020 dan No. AHU-AH.01.03-0054935 tanggal 30 Januari 2020.

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition and direct sale of subsidiaries (continued)

PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS) (continued)

On May 13, 2020, the shareholders of BTKS (The Company and BHMS) entered into a share sale and purchase agreement, where SMED acquired 116,117,999 shares from The Company, thereby causing the ownership of SMED in BTKS to become 99,99%, while the owneship of BHMS in BTKS remained the same which was 0,01%. The acquisition cost for the transaction amounted to Rp1,000 (full amount) per share. The difference between selling price and book value was eliminated in consolidated financial statements. The transaction was notarized under deed No. 24 dated May 13, 2020 of Dewi Himijabtksti Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0218441. Year 2020 dated May 13, 2020.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

On January 15, 2020, the shareholders of BTKB increased the authorized capital stock from Rp30,000,000 to Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp18,784,000 to Rp41,834,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed 18,440,000 shares or amounting to Rp18,440,000 thereby the ownership of the Company in BTKB remained the same which was 80% and Sudino subscribes 4,610,000 shares or amounting to Rp4,610,000 thereby the ownership of Sudino in BTKB remained the same which was 20%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 33 dated January 15, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0008243.AH.01.02 Year 2020 dated January 30, 2020 and No. AHU-AH.01.03-0054935 dated January 30, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak langsung (lanjutan)

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (lanjutan)

Pada tanggal 2 Juli 2020, para pemegang saham BTKB (Perusahaan dan Sudino Lim) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana SMED dan BHMS akan mengakuisisi 41.833.999 dan 1 lembar saham masing-masing dari Perusahaan dan Sudino Lim. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Transaksi tersebut menyebabkan hilangnya kepentingan non-pengendali Sudino Lim sebesar Rp534.276. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku sebesar Rp3.222.526 yang dicatat pada akun "Selisih transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" yang merupakan bagian dari ekuitas pada laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 12 tanggal 2 Juli 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0272272 tanggal 2 Juli 2020.

BTKB meningkatkan modal dasar dari Rp100.000.000 menjadi Rp150.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp41.834.000 menjadi Rp82.272.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruhnya sebesar 40.438.000 lembar saham atau sebesar Rp40.438.000, sehingga tidak merubah kepemilikan SMED pada BTKB yaitu sebesar 99,99% kepemilikan. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 155 tanggal 29 Desember 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0005902.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 29 Januari 2021 dan No. AHU-AH.01.03-0057061 tanggal 29 Januari 2021.

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition and direct sale of subsidiaries (continued)

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) (continued)

On July 2, 2020, the shareholders of BTKB (The Company and Sudino) entered into a share sale and purchase agreement, where SMED and BHMS will acquired 41,833,999 and 1 shares, respectively from The Company and Sudino. The acquisition cost for the transaction amounted to Rp1,000 (full amount) per share. The transaction resulted in the loss of Sudino's non-controlling interest amounting to Rp534,276. The difference arising from the selling price and book value amounting to Rp3,222,526 was recorded as "Difference in transactions with non-controlling interests", which is part of equity in the consolidated financial statements. The transaction was notarized under deed No. 12 dated July 2, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0272272 dated July 2, 2020.

BTKB increased the authorized capital stock from Rp100,000,000 to Rp150,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp41,834,000 to Rp82,272,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the increase of 40,438,000 shares or amounting to Rp40,438,000, thereby there was no changes in the ownership of BTKB, which was 99.99%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 155 dated December 29, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0005902.AH.01.02 Year 2021 dated January 29, 2021 and AHU-AH.01.03-0057061 dated January 29, 2021.

1. UMUM (lanjutan)

f. Akuisisi dan Penjualan Entitas Anak langsung (lanjutan)

PT Summerville Property Management (SVPM)

Pada tanggal 15 Januari 2020, SVPM meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari dari Rp30.185.000 menjadi Rp31.035.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh peningkatan modal sebanyak 850.000 lembar saham atau sebesar Rp850.000, sehingga tidak merubah kepemilikan SMIP pada SVPM sebesar 99,99%. Peningkatan modal tersebut diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 26 tanggal 15 Januari 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0090546 tanggal 17 Februari 2020.

Pada tanggal 13 Mei 2020, para pemegang saham SVPM (SMIP dan Perusahaan) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana Perusahaan mengakuisisi 31.034.999 lembar saham dari SMIP, sehingga menyebabkan kepemilikan Perusahaan pada SVPM menjadi sebesar 99,99%, sedangkan kepemilikan BHMS pada SVPM tetap sama yaitu sebesar 0,01%. Harga akuisisi atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp1.000 (satuan penuh) per saham. Selisih yang timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 22 tanggal 13 Mei 2020 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0218438 tanggal 13 Mei 2020.

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition and direct sale of subsidiaries (continued)

PT Summerville Property Management (SVPM)

On January 15, 2020, SVPM increased its issued and fully paid capital stock from Rp30,185,000 to Rp31,035,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the increase of 850,000 shares or amounting to Rp850,000, thereby the ownership of SMIP in SVPM remained the same which was 99.99%. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 26 dated January 17, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0090546 Year 2020 dated February 17, 2020.

On May 13, 2020, the shareholders of SVPM entered into a share sale and purchase agreement (SMIP and the Company), where The Company acquired 31,034,999 shares from SMIP, thereby causing the ownership of the Company in SVPM to become 99,99%, while the owneship of BHMS in SVPM remained the same which was 0.01%.. The acquisition cost for the transaction amounting to Rp1,000 (full amount) per share. The difference between selling price and book value was eliminated in consolidated financial statements. The transaction was notarized under deed No. 22 dated May 13, 2020 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0218438 dated May 13, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham Entitas anak

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada bulan Maret 2021, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp480.782.664 menjadi Rp395.782.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 43.350.000 lembar saham atau sebesar Rp43.350.000, Colliman Limited (Colliman) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.400.000 lembar saham atau sebesar Rp20.400.000, dan PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 21.250.000 atau sebesar Rp21.250.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan BKL sebesar 25%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 108 tanggal 22 Maret 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0030322.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 25 Mei 2021.

Pada bulan Juni 2021, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp1.200.000.000 menjadi Rp700.000.000 dan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp395.782.664 menjadi Rp273.282.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 62.475.000 lembar saham atau sebesar Rp62.475.000, Colliman Limited (Colliman) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 29.400.000 lembar saham atau sebesar Rp29.400.000, dan PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 30.625.000 atau sebesar Rp30.625.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan BKL sebesar 25%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 130 tanggal 29 Juni 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0046857.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 1 September 2021.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

In March 2021, the shareholders of KCJA resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp480,782,664 to Rp395,782,664 with par value Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed the decrease of 43,350,000 shares or amounting to Rp43,350,000, Colliman Limited (Colliman) subscribed the decrease of 20,400,000 shares or amounting to Rp20,400,000, and PT Budiman Kencana Lestari (BKL) subscribed the decrease of 21,250,000 shares or amounting to Rp21,250,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is still 51%, Colliman's ownership is 24% and BKL's ownership is 25%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 108 dated March 22, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0030322.AH.01.02 Year 2021 dated May 25, 2021.

In June 2021, the shareholders of KCJA resolved to decrease the authorized capital stock from Rp1,200,000,000 to Rp700,000,000 and decrease issued and fully paid capital stock from Rp395,782,664 to Rp273,282,664 with par value Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed the decrease of 62,475,000 shares or amounting to Rp62,475,000, Colliman Limited (Colliman) subscribed the decrease of 29,400,000 shares or amounting to Rp29,400,000, and PT Budiman Kencana Lestari (BKL) subscribed the decrease of 30,625,000 shares or amounting to Rp30,625,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is still 51%, Colliman's ownership is 24% and BKL's ownership is 25%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 130 dated June 29, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0046857.AH.01.02 Year 2021 dated September 1, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

***PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)***

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham Entitas anak

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

Pada bulan Desember 2021, pemegang saham IVJP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp765.935.404 menjadi Rp712.385.404 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 53.550.000 lembar saham atau sebesar Rp53.550.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 136 tanggal 27 Desember 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0014623.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 28 Februari 2022.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Februari 2021, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp592.580.030 menjadi Rp567.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 25.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74 tanggal 25 Februari 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0026882.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 1 Mei 2021.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

In December 2021, the shareholders of IVJP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp765,935,404 to Rp712,385,404 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the decrease of 53,550,000 shares or amounting to Rp53,550,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 136 dated December 27, 2021, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0014623.AH.01.02 Year 2022 dated February 28, 2022.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In February 2021, the shareholders of MKOJ resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp592,580,030 to Rp567,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 25,000,000 shares or amounting to Rp25,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 74 dated February 25, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0026882.AH.01.02 Year 2021 dated May 1, 2021.

1. UMUM (lanjutan)

g. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

Pada bulan November 2021, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp567.580.030 menjadi Rp517.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 50.000.000 lembar saham atau sebesar Rp50.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74 tanggal 15 November 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0077847.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 18 Januari 2022

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tanggal 28 Oktober 2021, pemegang saham BTKB memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp82.272.000 menjadi sebesar Rp50.216.688 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 32.055.312 lembar saham atau sebesar Rp 32.055.312. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMED tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No.118 tanggal 28 Oktober 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0077707.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 1 Januari 2022.

1. GENERAL (continued)

g. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

In November 2021, the shareholders of MKOJ resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp567,580,030 to Rp517,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 50,000,000 shares or amounting to Rp50,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 74 dated November 15, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0077847.AH.01.02 Year 2021 dated January 18, 2022

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

In October 28, 2021, the shareholders of BTKB resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp82,272,000 to Rp50,216,688 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the decrease of 32,055,312 shares or amounting to Rp32,055,312. After the decrease of capital stock, the percentage of SMED's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 118 dated October 28, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0077707.AH.01.02 Year 2021 dated January 1, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

h. Penjualan Entitas Anak Tidak Langsung

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

Pada tanggal 21 September 2021, para pemegang saham BNMI (SLMM dan MKIC) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) akan mengakuisisi 41.116.940 saham seri A, 17.920.177 saham seri B dan 100 lembar saham seri A masing-masing dari SLMM dan MKIC, sehingga menyebabkan kepemilikan SLMM pada BNMI menjadi 65,54% dan MPC menjadi 34,46%. Selisih timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 21 September 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0451796 tanggal 23 September 2021.

Pada bulan November 2021, pemegang saham BNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp171.321.000 menjadi Rp181.885.120 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SLMM mengambil seluruh bagian peningkatan modal sebanyak 10.534.120 lembar saham seri B atau sebesar Rp10.534.120. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan SLMM mejadi sebesar 67,54% dan MPC sebesar 32,46%. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 30 November 2021 dan telah disetujui oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0493496 tanggal 30 Desember 2021.

i. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 24 Maret 2022.

1. GENERAL (continued)

h. Direct sale of indirect subsidiary

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

On September 21, 2021, the shareholders of BNMI (SLMM and MKIC) entered into a share sale and purchase agreement, where PT Mutiara Properti Cemerlang (MKC) will acquired 41,116,940 shares series A, 17,920,177 shares series B and 100 shares series A, respectively from SLMM and MKIC, the percentage of SLMM's ownership is 65.54% and MPC's ownership is 34.46%. The difference between selling price and book value was eliminated in the consolidated financial statements. The transaction was notarized under deed No. 2 dated September 21, 2021 of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0451796. Year 2021 dated September 23, 2021.

On November 2021, the sahreholders of BNMI increased the authorized issued and fully paid capital stock from Rp171,321,000 to Rp181,885,120 with par value Rp1,000 (full amount) per share. SLMM subscribed all of all of the increased of 10,534,120 shares or amounting Rp10,534,120. After the increase of capital stock, the percentage of SLMM's ownership is 67,54% and MKC 32,46%. The increase in issued and fully capital stock was notarized under deed No. 5 dated November 30, 2021 of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., which was acknowledged and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU- AHU-AH.01.03-0493496 Year 2021 dated December 30, 2021.

i. Approval and authorization for the issuance of the consolidated financial statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 24, 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) serta Peraturan No. VIII G.7 Lampiran Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK – IAI) and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by OJK. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi

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

- Amandemen PSAK No. 22: Definisi Bisnis

  Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau bukan. Amandemen ini mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan keluaran, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 diadopsi dari IFRS tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2.

  Reformasi acuan suku bunga tersebut mengacu pada reformasi global yang menyepakati penggantian acuan suku bunga antarbank (*Interbank Offered Rate* atau ("IBOR")) dengan acuan suku bunga alternatif.

  Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 membahas isu yang mungkin mempengaruhi pelaporan keuangan selama reformasi acuan suku bunga, termasuk dampak perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai yang timbul dari penggantian acuan suku bunga dengan acuan alternatif yang baru.

  Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 hanya berlaku untuk perubahan yang disyaratkan oleh reformasi acuan suku bunga untuk instrumen keuangan dan hubungan lindung nilai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles

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

- *Amendments to PSAK 22: Definition of Business*

  These amendments were issued to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test. New illustrative examples were provided along with the amendments.

- *Amendments to PSAK 71, Amendments to PSAK 55, Amendments to PSAK 60, Amendments to PSAK 62 and Amendments to PSAK 73 concerning Interest Rate Reference Reform - Phase 2 were adopted from IFRS concerning Interest Rate Benchmark Reform-Phase 2.*

  The interest reference reform refers to the global reform which agress to replace Interbank Offered Rate ("IBOR") with an alternative interest rate reference.

  Interest Rate Reference Reform – Phase 2 addreses issues that may affect financial reporting during the benchmark interest rate reform, including the impact of changes in contractual cash flows or hedging relationships that arise from replacing the benchmark interest rate with a new alternative reference.

  Interest Rate Reference Reform - Stage 2 applies only to changes required by the benchmark interest rate reform for financial instruments and hedge relationships.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021

  Pada tanggal 30 Mei 2020, DSAK IAI menerbitkan Konsesi Sewa Terkait Covid-19 - amandemen PSAK 73: Sewa. Amandemen tersebut memberikan kelonggaran bagi *lessee* untuk menerapkan pedoman PSAK 73 tentang modifikasi sewa akuntansi untuk konsesi sewa yang timbul sebagai akibat langsung dari pandemi Covid-19. Sebagai cara praktis, *lessee* dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 dari *lessor* merupakan modifikasi sewa. *Lessee* yang membuat pemilihan ini memperhitungkan setiap perubahan dalam pembayaran sewa yang dihasilkan dari konsesi sewa terkait Covid-19 dengan cara yang sama akan menjelaskan perubahan berdasarkan PSAK 73, jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa.

  Cara praktis ini hanya dapat diterapkan untuk konsensi sewa yang merupakan akibat langsung dari pandemi COVID-19, dan hanya jika semua kondisi berikut terpenuhi:
  1. perubahan pembayaran sewa mengakibatkan imbalan sewa yang direvisi secara subtansial sama dengan, atau kurang dari, imbalan sewa sesaat sebelum perubahan;
  2. pengurangan pembayaran sewa hanya mempengaruhi pembayaran yang jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2021; dan
  3. tidak ada perubahan subtantif atas syarat dan ketentuan sewa lainnya.

  Sehubungan dengan pandemi yang terus berlangsung, amandemen tambahan diterbitkan pada bulan Maret 2021 untuk memperpanjang tanggal pada Butir 2 diatas dari tangga 30 Juni 2021 menjadi tanggal 30 Juni 2022.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

- *Amendments to PSAK No. 73: Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021*

  On May 30, 2020, the DSAK IAI published Covid-19-Related Rent Concessions - amendment to PSAK 73: Leases. The amendments provide relief to lessee from applying PSAK 73 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification. A lessee that makes this election accounts for any change in lease payments resulting from the Covid-19 related rent concession the same way it would account for the change under PSAK 73, if the change were not a lease modification.

  This practical expedient is applied only to rent concessions occurring as a direct consequence of the COVID-19 pandemic, and only if all of the following conditions were met:
  1. *The change in lease payments resulted in a revised consideration for the lease that was substantially the same as, or less than, the consideration for the lease immediately preceding the change;*
  2. *Any reduction in lease payment affected only payments due on or before June 30, 2021; and*
  3. *There was no substantive change to other terms and conditions of the lease*

  In light of the ongoing pandemic additional amendment was subsequently issued in March 2021 to extend the date in Point 2 above from June 30, 2021 to June 30, 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021 (lanjutan)

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

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

Penyesuaian Tahunan 2021

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

- *Amendments to PSAK No. 73: Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021 (continued)*

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

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

2021 Annual Improvements

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021 (lanjutan)
  - PSAK 66: Pengaturan Bersama, mengenai penyesuaian pada paragraf 25, PP11, PP33A(b) dan catatan kakinya, C12 dan C14 tentang rujukan ke PSAK 71: Instrumen Keuangan.
  - ISAK 16: Pengaturan Konsesi Jasa, mengenai penyesuaian dalam beberapa paragraf dalam contoh ilustrasi agar konsisten dengan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

PSAK 74: Kontrak Asuransi

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 74 akan menggantikan PSAK 62: Kontrak Asuransi. PSAK 74 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung dan reasuransi, terlepas dari entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 74 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk asuradur.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

- *Amendments to PSAK No. 73: Covid-19 Related Rent Concessions After June 30,2021 (continued)*
  - *PSAK 66: Joint Arrangement, Regarding adjustments in paragraphs 25, PP11, PP33A(b) and its footnotes, C12 and C14 regarding reference to PSAK 71: Financial instruments.*
  - *ISAK 16: Service concession arrangement, regarding adjustment in several paragraphs in illustrative example to be consistent with PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers*

c. Accounting standards issued but not yet effective

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Effective beginning on or after January 1, 2025

PSAK 74: Insurance Contracts

A comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure, upon its effective date, PSAK 74 will replace PSAK 62: Insurance Contracts. PSAK 74 applies to all types of insurance contracts, life, non-life, direct insurance and re-insurance, regardless of the entities issuing them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features, while a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 74 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan).

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025 (lanjutan)

PSAK 74 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila entitas juga menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 74.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.

  Amandemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amandemen tersebut menjelaskan:

  - Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian
  - Bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan
  - Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas
  - Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective (continued).

Effective beginning on or after January 1, 2025 (continued)

PSAK 74 is effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2025, with comparative figures required. Early application is permitted, provided the entity also applies PSAK 71 and PSAK 72 on or before the date of initial application of PSAK 74. This standard is not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

Effective beginning on or after January 1, 2023

- *Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current*

  The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

  - *What is meant by a right to defer settlement*
  - *That a right to defer must exist at the end of the reporting period*
  - *That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right*
  - *That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan).

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Grup saat ini sedang menilai dampak amandemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 16: *Aset Tetap* – Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan

  Amandemen ini tidak memperbolehkan entitas mengurangi kepada biaya perolehan suatu aset tetap, hasil dari penjualan barang yang diproduksi saat menyiapkan asset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan barang-barang tersebut, dan biaya untuk memproduksi barang-barang tersebut dalam laba rugi.

  Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif terhadap asset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective (continued).

Effective beginning on or after January 1, 2023 (lanjutan)

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and must be applied retrospectively. The Group is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation. Earlier application is permitted.

- *Amendments to PSAK 16:* Fixed Assets - *Proceeds before Intended Use*

  The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

  The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrosprectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan).

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi.

  Amandemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

  Amandemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

  Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

  Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective (continued).

Effective beginning on or after January 1, 2023 (continued)

- *Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors Definition of Accounting Estimates.*

  The amendments introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

  The amendments are effective on or after 1 January 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted.

- *Amendments to PSAK 46: Income Taxes – Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

  This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

  The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan).

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual

  Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

  Secara umum, amendemen PSAK 22:
  - Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30".
  - Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
  - Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

  Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

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

  Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

  Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:
  1. Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
  2. Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective (continued).

Effective beginning on or after January 1, 2022

- *Amendments to PSAK 22: Business Combinations – Reference to Conceptual Frameworks*

  These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework of Financial Reporting.

  In general, the amendments to PSAK 22:
  - *Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30".*
  - *Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date.*
  - *Adds definition of a contingent asset and its accounting treatment.*

  These amendments will become effective on January 1, 2022 with earlier application permitted.

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

  This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a burdensome contract.

  The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract comprise of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:
  1. *Incremental costs to fulfill the contract, and*
  2. *Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan).

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 (lanjutan)

- Penyesuaian Tahun 2020 – PSAK 71: Instrumen Keuangan

  Penyesuaian ini mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

  Entitas menerapkan penyesuaian untuk liabilitas keuangan yang dimodifikasi atau dipertukarkan pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut. Penerapan lebih dini diperkenankan.

- Penyempurnaan Tahun 2020 – PSAK 73: Sewa

  Amandemen terhadap Contoh Ilustrasi 13 yang menyertai PSAK 73 menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan sewa guna usaha oleh lessor untuk mengatasi potensi keraguan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul mengenai ilustrasi atas insentif sewa dalam contoh tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective (continued).

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

- *2020 Annual Improvements – PSAK 71: Financial Instruments*

  These improvements clarify the fees that are recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, the borrower only includes the fees paid or received between the borrower and lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on other's behalf.

  An entity applies the improvements to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment. Earlier application is permitted.

- *2020 Annual Improvements – PSAK 73: Leases*

  The amendment to Illustrative Example 13 accompanying PSAK 73 removes from the example the illustration of the reimbursement of lease hold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

- Penyempurnaan Tahun 2020 – PSAK 73: Sewa (lanjutan)

  Entitas menerapkan amandemen secara prospektif terhadap pengukuran nilai wajar pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan lebih awal diizinkan.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

- *2020 Annual Improvements – PSAK 73: Leases (continued)*

  An entity applied the amendment prospectively to fair value measurements on or after the beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted.

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase pemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee;*
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

d. Principles of consolidation (continued)

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated, A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Principles of consolidation (continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements;*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary.

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;

- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan bebas atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Principles of consolidation (continued)

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

If the Group losses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity;*

- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*

- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaanya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

g. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika;
   (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
   (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
   (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Cash and Cash equivalent

Cash and cash equivalents in the statement of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartement Financing Credit facility ('KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Transactions with related parties

The Company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 7: Related party disclosures.

A related party is a person or entity that is related to the Group:

a. An individual or family member is related to the Group if it:
   (i) has control or joint control over the Group;
   (ii) has significant influence over the Group; or
   (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (lanjutan):

b. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:
   (i) langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
   (ii) suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
   (iii) suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venturer*;
   (iv) suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
   (v) suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
   (vi) suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
   (vii) suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 32.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with related parties (continued)

A related party is a person or entity that is related to the Group (continued):

b. A party is considered to be related to the Group if:
   (i) directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
   (ii) the party is an associate of the Group;
   (iii) the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
   (iv) the party is a member of the key management personnel of the Group;
   (v) the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
   (vi) the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
   (vii) the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 32.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikontruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastuktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dan dibebankan berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus, dan disajikan sebagai aset lancar atau tidak lancar sesuai sifatnya masing-masing.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Inventories (continued)

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortised and charged to operations over the periods benefited using straight-line method and are presented as current asset or non-current asset based on their nature.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat *(carrying amount)* aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)* berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years	**Persentase/ *Percentage***	
Bangunan dan prasarana	2 - 40	50% -2,5%	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10	10%	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	5 - 10	20% - 10%	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	2- 5	50% -20%	*Furniture and office equipments*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed assets (continued)

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Bangunan" (HGB) upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statement of financial position.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	Tahun/Years	**Persentase/ *Percentage***	
Bangunan dan prasarana	3 - 40	33,33% - 2,5%	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10	10%	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	2 - 5	50% - 25%	*Hotel facilities*

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

m. Sewa

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

Grup sebagai *lessee*

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

m. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of -use assets representing the right to use the underlying assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

i) Aset Hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	Tahun/*Year*	Persentase/ *Percentage*	
Bangunan dan prasarana	3 - 15	33,33% - 6,67%	*Buildings and infrastructures*

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Aset hak-guna juga mengalami penurunan nilai. Lihat kebijakan akuntansi pada Catatan 2o.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Leases (continued)

i) Right-of -use assets

The Group recognizes right-of -use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of -use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of -use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of -use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

The right-of -use assets are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in Note 2o.

ii) Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

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

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Leases (continued)

ii) Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

iii) Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

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.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. Biaya emisi saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Impairment of non-financial asset value (continued)

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

p. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendir relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled n exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;*
5. *Recognition of revenue when the performace obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or servise).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelangan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and expenses recognition (continued)

The Group is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer. Revenues from medical services are recognized at the point of sale or upon delivery of services to the patients.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Beban diakui pada saat terjadinya.

Untuk semua instrument keuangan yang dikukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau biaya bunga dicatat dengan menggunakan metode SBE, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskotokan estimsai pembayaran atau penerimaan kas di masa yang akan dating selama umur yang diharapkan dari instrument keuangan, atau jika lebih tepat, selama periode yang lebih singkat, terhadap nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

r. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang didanai sesuai dengan Omnibus Law No. 11 tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (PP35/2021) tanggal 2 Februari 2021 ("UU") dan PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan Undang-Undang tersebut, Grup diharuskan untuk membayar pesango, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan ditentukan dalam UU tersebut dipenuhi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK 24 (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and expenses recognition (continued)

Expenses are recognized when incurred.

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the EIR, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

r. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

For the year ended December 31, 2021 the Group recognized an funded employee benefits liability in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (PP 35/2021) dated February 2, 2021 (the "Law") and PSAK 24 (Revised 2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Company is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

For the year ended December 31, 2020 the Group recognized an funded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK 24 (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

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, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Employee benefits

Post-employment benefits (continued)

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eliglible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

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, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Perseroan dan entitas anaknya dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs yang digunakan adalah Rp16.127 dan Rp17.330 masing-masing untuk Euro1, dan Rp14.269 dan Rp14.105 masing-masing untuk US$1 dan Rp10.534 dan Rp10.644 masing-masing untuk Sin$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

t. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Foreign currency transactions and balances

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statement of each entity are measured using that functional currency.

Transaction in foreign currencies are initialy recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or changed to operations of the current period.

As of December 31, 2021 and 2020, the rates of exchange used was Rp16,127 and Rp17,330 each to Euro1, and Rp14,269 and Rp14,105 each to US$1, and Rp10,534 and Rp10,644, each to Sin$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

t. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Pajak penghasilan

Grup telah menetapkan secara retrospektif PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014), "Income Tax".

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Pada bulan Maret 2020, diberlakukan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ("Perpu") Nomor 1 Tahun 2020. Perpu ini berlaku efektif pada Tahun Pajak 2020 dan 2021 yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan perusahaan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai Tahun Pajak 2022. Pada bulan Mei 2020, Perpu ini ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang mengatur antara lain penurunan tarif pajak bagi Wajib Pajak Penghasilan Badan dan Bentuk Usaha Tetap dari sebelumnya 25% menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perpu Nomor 1 Tahun 2020) dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut sebesar 3% bagi Wajib Pajak Badan yang memenuhi kriteria tertentu.

Pajak tangguhan

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax (continued)

Current tax (continued)

In March 2020, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ("Perppu") Number 1 Year 2020 was enacted. The Perppu was effective applicable in Tax years 2020 and 2021 and provided a 22% flat tax rate of corporate income tax, further reduced to 20% for Tax year 2022 onwards. In May 2020, the Perppu was established as Undang-undang Number 2 Year 2020.

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 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 2022 and onwards (previously 20% as stipulated in Perppu Number 1 Year 2020) and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

Deferred tax

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat aset pajak tangguhan direviu ulang pada akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia sebagai aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

v. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2q.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Income tax (continued)

Deferred tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

v. Financial Instruments

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2q.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instrument (continued)

i. Financial Assets (continued)

Initial Recognition and Measurement (continued)

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*
- *Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)*

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instrument (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost (debt instruments) (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

i. Financial Assets (continued)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan *'pass-through*'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (KKE) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

KKE dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, KKE disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (KKE seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung KKE. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa, uang jaminan yang diterima dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities, security deposits and other non current financial liabilities.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortiszd cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Informasi segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 36.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Earnings per share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

x. Information segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 36.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

z. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Business combination of entities under common control

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

z. Fair Value Measurement

The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in ints highest and best use.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (*observable)* yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Fair Value Measurement (continued)

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.

iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atas pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas entitas anak. Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. 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 considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associatesare impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investmentsand their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statement of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

bb. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar.
Suatu aset disajikan lancar bila:
(i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

(ii) untuk diperdagangkan,
(iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:
(i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

(ii) untuk diperdagangkan,
(iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
(iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

cc. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian ("*adjusting events*") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

bb. Current and no-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:
(i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
(ii) held primarily for the purpose of trading,
(iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:
(i) expected to be settled in the normal operating cycle,
(ii) held primarily for the purpose of trading,
(iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
(iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

cc. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

- **Penentuan mata uang fungsional**

  Manajemen telah membuat pertimbangan dalam penentuan mata uang fungsional. Mata uang fungsional dari Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan neto dan beban pokok pendapatan di masa yang akan datang

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

  Perusahaan menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2v.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

- ***Determination of functional currency***

  Management has made judgment on the determination of functional currency. The functional currency of the Company is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences net revenue and cost of revenues in the future period.

- ***Classification of financial assets and liabilities***

  Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2v.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Pengklasifikasian properti**

  Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

  - Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

  - Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

  - Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

- ***Classification of property***

  The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

  - *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and contructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
  - *Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and contructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
  - *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Penilaian properti**

  Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

- **Instrumen Keuangan**

  Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Grup.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

- ***Valuation of property***

  The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2021 and 2020 is disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

- ***Financial instruments***

  The Grup carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized differenct valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Group's profit or loss.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- **Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi**

  Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

  Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

  Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset. Penjelasan lebih rinci telah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the 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:

- ***Estimating useful lives of fixed assets and investment properties***

  The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

  It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

  The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets. Further details on fixed assets and investment properties are disclosed in Notes 9 and 10.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

  Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pegunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

  Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp136.216.775 pada tahun 2021 (2020: Rp156.842.263). Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan pada Catatan 19.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the 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: (continued)

- ***Estimation of pension cost and other employee benefits***

  The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

  While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities of Rp136,216,775 in 2021 (2020: Rp156,842,263). Further details on employee benefits are disclosed in Note 19.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- **Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

  Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

  Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartement, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartement, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the 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: (continued)

- ***Uncertain tax exposure***

  In certain circumstances. the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with ISAK 34, "Uncertainty over income tax treatments". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

- ***Consideration of significant financing component in a contract***

  The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

  Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

- **Sewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman tambahan**

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the 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: (continued)

- ***Consideration of significant financing component in a contract (continued)***

  In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate thatwould be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

- ***Leases - Estimating the incremental borrowing rate***

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- **Penyisihan kerugian kredit ekspektasian dari piutang usaha**

  Grup menetapkan estimasi penyisihan kerugian kredit ekspetasian piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dari KKE. Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung KKE untuk piutang usaha. Tarif provisi didasarkan pada hari tunggakan untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

  Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar Grup yang diamati secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi yang terkait erat dengan riwayat tingkat kerugian diperkirakan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar pada sektor-sektor pelanggan beroperasi, riwayat tingkat kerugian disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, riwayat tingkat gagal bayar yang diamati diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

  Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan KKE, adalah estimasi signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

  Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum estimasi penyisihan kerugian kredit ekspetasian pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp295.586.073 (2020: Rp309.286.149). Penjelasan lebih lanjut atas piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 5.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

- ***Provision for expected credit losses of trade receivables***

  The Group estimates expected credit losses for trade receivables using simplified approach of ECL. The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

  The provision matrix is initially based on the customers historical observed loss rates. The Group will calibrate the matrix to adjust historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions closely related to the historical observed loss are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the sectors where customers are operating, the historical losses are adjusted accordingly. At every reporting date, the historical observed loss rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

  The assessment of the correlation between historical observed loss rates, forecast economic conditions and ECLs, is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.

  The carrying amount of the Group's trase receivables before expected credit losses as of December 31, 2021 was Rp 295,586,073 (2020: Rp309,286,149). Further details on trade receivables are disclosed in Note 5.

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

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Kas			*Cash*
Rupiah	3.698.319	7.227.643	*Rupiah*
Mata uang asing	327.138	431.766	*Foreign currencies*
Total kas	4.025.457	7.659.409	*Total cash*
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	484.585.688	523.253.469	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	350.125.341	401.232.251	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	130.177.656	152.778.169	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank BCA Syariah	25.287.078	46.818.172	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25.241.526	27.558.029	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	50.175.363	76.421.024	*Others (each below Rp20,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Permata Tbk (US$9 pada tahun 2021 dan US$6.938.276 pada tahun 2020)	125.817	97.864.383	*PT Bank Permata Tbk (US$9 in 2021 and US$6,938,276 in 2020)*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp10.000.000)	5.973.067	7.054.702	*Others (each below Rp10,000,000)*
Total bank	1.071.691.536	1.332.980.199	*Total cash in banks*
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Permata Tbk	1.227.100.254	53.150.035	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank BCA Syariah	255.450.000	28.200.000	*PT Bank BCA Syariah*
PT Bank Central Asia Tbk	102.804.463	221.453.471	*PT Bank Central Asia Tbk*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	6.791.758	6.736.943	*Others (each below Rp10,000,000)*
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Permata Tbk	99.681.514	-	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Resona Perdania	4.170.117	4.117.366	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.223.281	2.184.866	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Total deposito berjangka	1.698.221.387	315.842.681	*Total time deposits*
Total kas dan setara kas	**2.773.938.380**	**1.656.482.289**	***Total cash and cash equivalents***

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut: / *Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:*

	Year ended 31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Rupiah	2,00% - 4,00%	4,25% - 5,25%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,30% - 0,75%	0,30% - 0,95%	*United States dollar*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp47.360.714 (2020: Rp47.360.714). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp47,360,714 (2020: Rp47,360,714). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2021 and 2020, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

5. PIUTANG USAHA - NETO / *5. TRADE RECEIVABLES - NET*

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables - net are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Sewa properti investasi retail dan komersial	4.840.627	2.317.554	*Rental of retail and commercial investment*
Jasa manajemen	955.468	2.269.479	*Management fee*
Jasa hotel	324.972	331.272	*Hotel services*
Lainnya	104.106	13.152	*Others*
Sub-total	6.225.173	4.931.457	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	-	(60.181)	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi - neto	**6.225.173**	**4.871.276**	***Total trade receivable related parties - net***

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa properti investasi retail dan komersial	121.651.992	99.471.327	*Rental of retail and commercial investment properties*
Penjualan apartemen	63.622.795	64.710.675	*Sale of apartments*
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	51.072.813	94.519.687	*Sale of houses, shops and landplots*
Jasa hotel	4.312.410	5.444.409	*Hotel services*
Lainnya	48.700.890	40.208.594	*Others*
Sub-total	289.360.900	304.354.692	***Sub-total***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(14.801.132)	(1.617.194)	*Allowance for expected credit losses*
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	**274.559.768**	**302.737.498**	***Total trade receivable Third parties - net***
Total piutang usaha - neto	**280.784.941**	**307.608.774**	***Total trade receivable - net***
Dikurangi bagian lancar	(249.078.502)	(256.538.258)	*Less current - portion*
Bagian tidak lancar	**31.706.439**	**51.070.516**	***Non-current - portion***

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal	1.677.375	1.807.226	*Beginning balance*
Penyisihan tahun berjalan	13.677.632	291.377	*Provision during the year*
Penghapusan/pembalikan selama tahun berjalan	(553.875)	(421.228)	*Allowance written – off/ reversal during the year*
Saldo akhir	**14.801.132**	**1.677.375**	***Ending balance***

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance foe expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp31.706.439 (2020: Rp51.070.516) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. The non-current trade receivables amounted Rp31,706,439 (2020: Rp51,070,516) above, have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2021 and 2020, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

Management is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
< 1 tahun	491.633.755	588.406.495	*< 1 year*
1-5 tahun	585.160.020	710.946.142	*1-5 years*
>5 tahun	1.573.366	30.884.017	*> 5 years*
Total piutang sewa operasi	**1.078.367.141**	**1.330.236.654**	***Total operating lease receivables***

Pada tahun 2021, total sewa kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp43.085.512 (2020: Rp49.425.285).

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa pemilik *(lessor)* adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan *(service charge)* sebesar tarif tertentu per meter persegi (m^2),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

In 2021, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp43,085,512 (2020: Rp49,425,285).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- *Rental periods range from 1 to 10 years,*
- *Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,*
- *Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m^2),*
- *Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.*

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

Persediaan terdiri dari: / *Inventories consist of:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Persediaan tersedia untuk dijual			*Inventories available for sale*
Apartemen	369.957.728	478.873.190	*Apartments*
Perkantoran	143.147.169	202.233.434	*Offices*
Rumah	117.055.542	206.338.005	*Houses*
Kapling	112.333.227	116.709.019	*Landplots*
Bangunan komersial	97.975.468	73.283.604	*Shops*
Total persediaan tersedia untuk dijual	840.469.134	1.077.437.252	*Total inventories available for sale*
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	5.027.724.733	4.340.120.423	*Buildings*
Kapling	2.726.837.953	2.944.462.612	*Landplots*
Apartemen	613.973.561	779.042.638	*Apartments*
Total persediaan dalam penyelesaian	8.368.536.247	8.063.625.673	*Total inventories under construction*
Lain-lain	44.907.215	45.925.537	*Others*
Total persediaan	**9.253.912.596**	**9.186.988.462**	***Total inventories***

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal	5.119.163.061	5.600.920.402	*Beginning balance*
Biaya	2.187.502.095	1.231.635.835	*Production costs*
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.664.966.862)	(1.713.393.176)	*Transfers to buildings and apartments inventories available for sale*
Saldo akhir	**5.641.698.294**	**5.119.163.061**	***Ending Balance***

6. PERSEDIAAN (lanjutan) / *6. INVENTORIES (continued)*

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal :			*Beginning balance*
Apartemen	478.873.190	674.661.418	*Apartments*
Rumah	206.338.005	234.395.571	*Houses*
Perkantoran	202.233.434	18.618.299	*Offices*
Bangunan komersial	73.283.604	40.534.047	*Shops*
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.664.966.862	1.713.393.176	*Transfer from buildings and apartments inventories under construction*
Harga pokok penjualan (Catatan 29) :			*Cost of sales (Note 29) :*
Rumah	(1.298.741.890)	(1.040.017.643)	*Houses*
Apartemen	(413.301.092)	(455.228.340)	*Apartments*
Bangunan komersial	(158.785.469)	(187.202.967)	*Shops*
Perkantoran	(24.166.902)	(30.107.524)	*Offices*
Pergudangan	(2.563.835)	(8.317.804)	*Warehouses*
Saldo akhir	**728.135.907**	**960.728.233**	***Ending balance***

Total persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Persediaan dalam penyelesaian			*Inventories under construction*
Bangunan	2.294.136.243	2.754.178.548	*Buildings*
Kapling	1.268.933.147	1.414.401.533	*Landplots*
Total	**3.563.069.390**	**4.168.580.081**	***Total***

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp39.574.189 (2020: Rp43.441.481) (Catatan 10).

In 2021, reclassifications from inventories to investment properties with net book value of Rp39,574,189 (2020: Rp43,441,481) (Note 10).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp7.763.855 (2020: RpNil) (Catatan 10).

In 2021, reclassifications from investment properties to inventories with net book value of Rp7,763,855 (2020: RpNil) (Note 10).

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2021, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian sebesar RpNil (2020: Rp1.539.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp5.612.138.900 (2020: Rp4.251.569.442) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 31 Desember 2021, persediaan sebesar Rp708.710 (2020: Rp358.601.119) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp115.838.269 (2020: Rp146.407.129). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,25% - 8,50% (2020: 7,75% - 10,75%).

Pada tanggal 31 Desember 2021, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp615.247.554 dan US$291.009.958 (2020: Rp425.200.633 dan US$284.766.578). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp4.148.122.221 (2020: Rp3.669.902.101) (Catatan 28).

6. INVENTORIES (continued)

In 2021, the reclassification of construction in progress - fixed assets to inventories under development amounted to RpNil (2020: Rp1,539,500) were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2021 amounted to Rp5,612,138,900 (2020: Rp4,251,569,442) presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 20.

As of December 31, 2021, inventories amounting to Rp708,710 (2020: Rp358,601,119) were used as collateral for bank loans payable to BCA (Note 12). As of December 31, 2021, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp115,838,269 (2020: Rp146,407,129), Capitaization rate of borrowing costs ranged from 7.25% - 8.50% (2020: 7.75% - 10.75%).

As of December 31, 2021, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna, all third parties, with total coverage of Rp615,247,554 and US$291,009,958 (2020: Rp425,200,633 and US$284,766,578). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2021, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statement of profit or loss and " other comprehensive income amounted to Rp4,148,122,221 (2020: Rp3,669,902,101) (Note 28).

6. PERSEDIAAN (lanjutan) / *6. INVENTORIES (continued)*

Rincian nilai wajar dari persediaan tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 antara lain:

The detail of fair value of certain inventories appraised by KJPP for December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	Present value of defined benefits obligation	
Nilai Wajar	4.257.720.000	*Fair Value*
KJPP	Hendra dan Rekan	*KJPP*
Tanggal Laporan	17 Maret 2021	*Report Date*

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN / *7. UNDEVELOPED LAND*

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The details of undeveloped land are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31,2021*		**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***		
	Luas/ Area(m^2)	**Total**	**Luas/Area (m^2)**	**Total**	
Lokasi					***Location***
Summarecon Bandung	3.013.069	1.591.959.644	3.249.620	1.732.854.979	*Summarecon Bandung*
Summarecon Makassar	3.239.102	909.055.162	3.206.469	828.211.851	*Summarecon Makassar*
Summarecon Serpong	2.941.888	952.276.944	2.993.548	950.596.159	*Summarecon Serpong*
Summarecon Bekasi	3.757.727	951.971.324	3.881.351	1.014.248.024	*Summarecon Bekasi*
Summarecon Bogor	3.814.516	833.821.727	4.202.240	812.726.065	*Summarecon Bogor*
Summarecon Karawang	101.749	126.315.904	102.165	123.951.142	*Summarecon Karawang*
Lain-lain	2.437.197	801.713.442	2.382.180	797.075.829	*Lain-lain*
Total tanah yang belum dikembangkan	**19.305.248**	**6.167.114.147**	**20.017.573**	**6.259.664.049**	***Total undeveloped land***

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

	Tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Lokasi			***Status***
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	10.450.219	11.289.014	*Land certificates building usage right (HGB)*
Non HGB	8.855.029	8.728.559	*Non HGB*
Total	**19.305.248**	**20.017.573**	*Total*

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 38).

Pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup.

Pada tahun 2021, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp10.379.435 (2020: Rp2.975.369) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2020: Rp3.210.251) (Catatan 10).

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada 31 Desember 2021 dan 2020 rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The undeveloped land includes lands that are still under legal case (Note 38).

The deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group.

In 2021, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp10,379,435 (2020: Rp2,975,369) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 10).

In 2021, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2020: Rp3,210,251) to undeveloped land (Note 10).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2021 and 2020, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31,2021*		**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***		
	Luas/ Area(m^2)	**Total**	**Luas/Area (m^2)**	**Total**	
Lokasi					***Location***
Summarecon Bandung					*Summarecon Bandung*
PT Bank Central Asia Tbk	955.484	1.035.698.634	955.484	1.035.698.634	*PT Bank Central Asia Tbk*
Summarecon Makassar					*Summarecon Makassar*
PT Bank Central Asia Tbk	573.753	488.983.000	668.405	513.303.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
Summarecon Serpong					*Summarecon Serpong*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673	284.144	26.710.673	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073	184.499	20.543.073	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	15.370.785	161.738	15.370.785	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163	108.134	10.277.163	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
Summarecon Bogor					*Summarecon Bogor*
PT BCA Syariah	253.491	250.000.000	253.491	250.992.593	*PT BCA Syariah*
PT Bank Danamon Tbk	260.049	250.000.000	260.049	250.000.000	*PT Bank Danamon Tbk*
Total	**2.781.292**	**2.097.583.328**	**2.875.944**	**2.122.895.921**	***Total***

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan) / *7. UNDEVELOPED LAND (continued)*

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang obligasi.

As of December 31, 2021 and 2020, there is no undeveloped land used for collateral for bonds payable.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2021 and 2020.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 antara lain:

The detail of fair value of certain undeveloped land appraised by KJPP for December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Nilai Wajar	26.743.030.000	*Fair Value*
KJPP	Hendra dan Rekan	*KJPP*
Tanggal Laporan	17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022	*Report Date*

8. UANG MUKA / *8. ADVANCES*

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

This account consists of advances for:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Uang muka lancar :			*Current advances for:*
Pembelian bahan baku konstruksi	107.071.405	105.673.098	*Purchase of construction materials*
Biaya keagenan	88.781.929	109.667.498	*Agency*
Lain-lain	48.346.098	54.036.692	*Others*
Total uang muka lancar	244.199.432	269.377.288	*Total current advance payments*
Uang muka tidak lancar :			*Non-current advances for:*
Pembelian :			*Purchase of:*
Tanah	887.427.431	698.584.814	*Land*
Aset tetap dan properti investasi	12.443.998	2.609.983	*Fixed assets and investment properties*
Lain-lain	-	2.166.823	*Others*
Total uang muka tidak lancar	899.871.429	703.361.620	*Total non-current advances*
Total uang muka	**1.144.070.861**	**972.738.908**	***Total advances***

9. ASET TETAP - NETO

9. FIXED ASSETS - NET

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets - net are as follows:

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/
*Year ended December 31, 2021***

	Saldo Awal 31 Desember 2020/ *Balance as of December 31, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir 31 Desember 2021/ *Balance as of December 31, 2021*	
Biaya Perolehan						***Cost***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	20.740.281	3.131.790	-	-	23.872.071	*Land*
Bangunan dan prasarana	308.036.202	13.515.858	-	(12.212.638)	309.339.422	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat- alat berat	96.673.966	2.154.805	605.097	-	98.223.674	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	116.045.613	1.682.819	2.213.507	-	115.514.925	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	512.994.648	27.261.836	422.727	8.026.773	547.860.530	*Furniture and office equipments*
Sub-total	1.054.490.710	47.747.108	3.241.331	(4.185.865)	1.094.810.622	*Sub-total*
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160	*Right-of -use - Buildings*
Aset dalam penyelesaian	19.952.796	1.165.292	-	(9.379.359)	11.738.729	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	1.081.091.666	48.912.400	3.241.331	(13.565.224)	1.113.197.511	*Total cost*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	150.568.825	12.469.464	-	(14.034.798)	149.003.491	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat- alat berat	51.963.985	8.086.462	605.097	-	59.445.350	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	94.634.257	9.074.323	2.116.545	-	101.592.035	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	451.859.655	32.920.052	455.672	-	484.324.035	*Furniture and office equipments*
Sub-total	749.026.722	62.550.301	3.177.314	(14.034.798)	794.364.911	*Sub-total*
Aset hak guna - Bangunan	369.393	616.544	-	-	985.937	*Right-of -use - Buildings*
Total akumulasi penyusutan	749.396.115	63.166.845	3.177.314	(14.034.798)	795.350.848	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**331.695.551**				**317.846.663**	***Net book value***

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

*consists of sales and disposals**

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/
*Year ended December 31, 2020***

	Saldo Awal 31 Desember 2019/ *Balance as of December 31, 2019*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir 31 Desember 2020/ *Balance as of December 31, 2020*	
Biaya Perolehan						***Cost***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	20.740.281	-	-	-	20.740.281	*Land*
Bangunan dan prasarana	282.142.661	43.766.507	18.556.033	683.067	308.036.202	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat- alat berat	95.243.698	9.015.499	7.585.231	-	96.673.966	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	117.065.644	3.348.742	4.368.773	-	116.045.613	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	503.869.383	33.069.104	8.531.934	(15.411.905)	512.994.648	*Furniture and office equipments*
Sub-total	1.019.061.667	89.199.852	39.041.971	(14.728.838)	1.054.490.710	*Sub-total*
Aset hak guna - Bangunan	-	6.648.160	-	-	6.648.160	*Right-of -use - Buildings*
Aset dalam penyelesaian	22.319.271	4.986.191	-	(7.352.666)	19.952.796	*Construction in progress*
Total biaya perolehan	1.041.380.938	100.834.203	39.041.971	(22.081.504)	1.081.091.666	*Total cost*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	144.544.854	13.363.148	7.214.390	(124.787)	150.568.825	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat- alat berat	50.082.958	8.186.358	6.305.331	-	51.963.985	*Machineries and heavy equipments*
Kendaraan	88.296.123	10.603.009	4.264.875	-	94.634.257	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	420.118.326	40.796.000	7.589.871	(1.464.800)	451.859.655	*Furniture and office equipments*
Sub-total	703.042.261	72.948.515	25.374.467	(1.589.587)	749.026.722	*Sub-total*
Aset hak guna - Bangunan	-	369.393	-	-	369.393	*Right-of -use - Buildings*
Total akumulasi penyusutan	703.042.261	73.317.908	25.374.467	(1.589.587)	749.396.115	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**338.338.677**				**331.695.551**	***Net book value***

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

*consists of sales and disposals**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / *9. FIXED ASSETS - NET (continued)*

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets - net was charged to the following:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/*Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	56.518.675	65.665.411	*General and administrative expenses (Note 30)*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	6.648.170	7.652.497	*Cost of sales and direct costs*
Total beban penyusutan	**63.166.845**	**73.317.908**	***Total depreciation expense***

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/*Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Biaya perolehan	3.176.222	7.431.675	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(3.079.259)	(5.246.713)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	96.963	2.184.962	*Net book value*
Harga jual	1.149.664	4.681.042	*Selling price*
Laba penjualan aset tetap - neto	**1.052.701**	**2.496.080**	***Gain on sale of fixed assets - net***

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		31 Desember 2020/ *December 31, 2020*		
	Total/ *Amount*	**Persentase Penyelesaian (%) / *Percentage of completion (%)***	**Total/ *Amount***	**Persentase Penyelesaian(%)/ *Percentage of Completion (%)***	
Kantor Plaza	8.436.741	5,29	7.969.605	5,00	*Plaza Office*
Galeri Marketing	-	-	7.391.583	96,00	*Marketing Gallery*
Lain-lain	3.301.988		4.591.608		*Others*
Total aset dalam penyelesaian	**11.738.729**		**19.952.796**		***Total construction in progress***

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2021:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
Kantor Plaza	Januari 2030/*January 2030*	*Plaza Office*

Pada tahun 2021, Grup menghapus akumulasi depresiasi aset tetap sebesar Rp32.946.

In 2021, the Group disposed accumulated depreciation of some fixed assets amounted Rp32,946

Pada tahun 2020, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp11.482.542.

In 2020, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp11,482,542.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2021 dan 2020.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2021 and 2020.

Pada tahun 2021, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp7.557.199 (2020: Rp16.532.566), menjadi properti investasi disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

In 2021, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp7,557,199 (2020: Rp16,532,566) to investment properties were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

Pada tahun 2021, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar RpNil (2020: Rp2.419.851) (Catatan 10).

In 2021, reclassifications of construction in progress - fixed assets to construction in progress - investment properties amounted to RpNil (2020: Rp2,419,851) (Note 10).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp156.836 (2020: RpNil), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

In 2021, reclassifications of investment properties with net book value of Rp156,836 (2020: RpNil) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

Pada tahun 2021, reklasifikasi beban di bayar dimuka dengan nilai buku neto sebesar Rp7.869.937 (2020:RpNil) ke aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut.

In 2021, reclassifications of prepaid expense with net book value of Rp7,869,937 (2020: RpNil) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets.

Pada tahun 2021, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp9.379.359 (2020: Rp3.393.315).

In 2021, reclassifications from construction in progress to fixed assets amounted to Rp9,379,359 (2020: Rp3,393,315).

Pada tahun 2021, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian sebesar RpNil (2020: Rp1.539.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

In 2021, reclassifications of construction in progress - fixed assets to inventory amounted to RpNil (2020: Rp1,539,500) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2021, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp97.222.345 (2020: Rp81.171.272) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US$22.160.632 dan Rp119.852.602 (2020: US$18.695.594 dan Rp136.603.557). Pada tahun 2021, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp6.625.947 (2020: Rp13.299.032), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal
31 Desember 2021 dan 2020 antara lain:

Nilai Wajar	711.024.000	
KJPP	Hendra dan Rekan	
Tanggal laporan	17 Maret 2021	

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In 2021, fixed assets, except land, with net book value of Rp97,222,345 (2020: Rp81,171,272) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US$22,160,632 and Rp119,852,602 (2020: US$18,695,594 and Rp136,603,557). In 2021, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2021, fixed assets with net book value of Rp6,625,947 (2020: Rp13,299,032), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

The detail of fair value of certain fixed assets such as land and buildings which appraised by KJPP for December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Fair Value		
KJPP		
Report date		

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2021 and 2020.

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET

The details of investment properties - net as follows:

	Saldo Awal 31 Desember 2020/ *Balance as of December 31, 2020*	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ *Year ended December 31,* 2021			Saldo Akhir 31 Desember 2021/ *Balance as of December 31, 2021*	
		Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	971.079.932	7.467.988	-	11.018.415	989.566.335	*Land*
Bangunan dan prasarana	4.038.768.331	21.327.495	63.920.539	52.738.979	4.048.914.266	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	802.588.292	9.731.076	3.347.500	-	808.971.868	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	285.642.642	186.566	-	44.141.650	329.970.858	*Hotel facilities*
Sub-total	6.098.079.197	38.713.125	67.268.039	107.899.044	6.177.423.327	*Sub-total*
Aset dalam Penyelesaian	166.220.106	34.493.535	-	(44.716.709)	155.996.932	*Construction in Progress*
Total biaya perolehan	6.264.299.303	73.206.660	67.268.039	63.182.335	6.333.420.259	*Total cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	1.117.524.101	121.115.771	22.589.721	13.592.203	1.229.642.354	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	561.466.504	53.226.383	-	-	614.692.887	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	202.747.985	26.723.912	-	-	229.471.897	*Hotel facilities*
Total akumulasi penyusutan	1.881.738.590	201.066.066	22.589.721	13.592.203	2.073.807.138	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**4.382.560.713**				**4.259.613.121**	***Net book value***

* terdiri dari penghapusan

*consists of disposals**

	Saldo Awal 31 Desember 2019/ *Balance as of December 31, 2019*	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ *Year ended December 31,* 2020			Saldo Akhir 31 Desember 2020/ *Balance as of December 31, 2020*	
		Penambahan/ *Additions*	Pengurangan*/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassifications*		
Biaya Perolehan						***Cost***
Tanah	963.732.715	10.557.468	-	(3.210.251)	971.079.932	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.881.091.986	74.195.864	-	83.480.481	4.038.768.331	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	762.447.528	20.577.309	-	19.563.455	802.588.292	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	279.941.194	1.653.250	-	4.048.198	285.642.642	*Hotel facilities*
Sub-total	5.887.213.423	106.983.891	-	103.881.883	6.098.079.197	*Sub-total*
Aset dalam Penyelesaian	147.055.261	69.505.410	462.589	(49.877.976)	166.220.106	*Construction in Progress*
Total biaya perolehan	6.034.268.684	176.489.301	462.589	54.003.907	6.264.299.303	*Total cost*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	995.595.423	120.339.091	-	1.589.587	1.117.524.101	*Buildings and infrastructures*
Mesin-mesin dan alat-alat berat	499.163.016	62.303.488	-	-	561.466.504	*Machineries and heavy equipments*
Fasilitas hotel	182.791.497	19.956.488	-	-	202.747.985	*Hotel facilities*
Total akumulasi penyusutan	1.677.549.936	202.599.067	-	1.589.587	1.881.738.590	*Total accumulated depreciation*
Nilai buku neto	**4.356.718.748**				**4.382.560.713**	***Net book value***

* terdiri dari pengurangan nilai kontrak kepada pemasok

*consists of deduction of contract amounts to suppliers **

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/*Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	200.840.838	202.358.471	*Cost of sales and direct costs*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	225.228	240.596	*General and administrative expenses (Note 30)*
Total beban penyusutan	**201.066.066**	**202.599.067**	***Total depreciation expense***

Pada tanggal 31 Desember 2021, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp44.678.318 (2020: RpNil) terutama dikarenakan ada bagian bangunan yang mengalami kebakaran.

In December 31, 2021, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp44,678,318 (2020: RpNil) mainly due to part of the building got caught fire.

Pengurangan properti investasi tahun 2020, termasuk pengurangan nilai kontrak atas properti investasi tertentu sebesar Rp462.589.

The deductions in 2020 included the deduction of contract value for certain investment properties amounting to Rp462,589.

Pada tahun 2021, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp44.716.709 (2020: Rp42.191.482).

In 2021, reclassifications of construction in progress to investment properties amounted to Rp44,716,709 (2020: Rp42,491,482).

Pada tahun 2021, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap ke aset dalam penyelesaian - properti investasi sebesar RpNil (2020: Rp2.419.851) (Catatan 9).

In 2021, reclassifications of construction in progress - fixed assets to construction in progress - investment properties amounted to RpNil (2020: Rp2,419,851) (Note 9).

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp7.557.199 (2020: Rp16.532.566) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp10.379.435 (2020: Rp2.975.369) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 7).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp39.574.189 (2020: Rp43.441.481) (Catatan 6).

Pada tahun 2021, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar RpNil (2020: Rp9.806.345).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp156.836 (2020: RpNil), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp7.763.855 (2020: RpNil) (Catatan 6).

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2020: Rp61.649) dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan.

Pada tahun 2021, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2020:Rp3.210.251) (Catatan 7).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In 2021, reclassifications to investment properties with net book value of Rp7,557,199 (2020: Rp16,532,566) from fixed assets were used for rent (Note 9).

In 2021, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp10,379,435 (2020: Rp2,975,369) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 7).

In 2021, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp39,574,189 (2020: Rp43,441,481) (Note 6).

In 2021, reclassifications of construction in progress - investment properties to other non-current assets amounted to RpNil (2020: Rp9,806,345).

In 2021, reclassifications of investment properties with net book value of Rp156,836 (2020: RpNil) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2021, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp7,763,855 (2020: RpNil) (Note 6).

In 2021, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2020: Rp61,649) from value added tax that cannot be credited.

In 2021, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2020:Rp3,210,251) to undeveloped land (Note 7).

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

Proyek	31 Desember 2021/ *December 31, 2021* Total/ *Amount*	Persentase Penyelesaian (%) / *Percentage of completion (%)*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020* Total/ *Amount*	Persentase Penyelesaian(%)/ *Percentage of Completion (%)*	*Project*
Summarecon Mal Bandung	117.511.265	21,59	101.085.526	19,00	*Summarecon Mal Bandung*
Renovasi Harris Kelapa Gading	-	-	44.298.487	95,00	*Renovation Harris Kelapa Gading*
Lainnya	38.485.667		20.836.093	-	*Others*
Total aset dalam penyelesaian	**155.996.932**		**166.220.106**		***Total construction in progress***

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021:

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2021:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ *Estimated Completion Dates*	
Summarecon Mal Bandung	Agustus 2022/*August 2022*	*Summarecon Mal Bandung*
Renovasi Harris Kelapa Gading	Desember 2021/*December 2021*	*Renovation Harris Kelapa Gading*

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

As of December 31, 2021 and 2020, there is no borrowing cost capitalized to investment properties.

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp1.995.173.508 (2020: Rp2.540.723.552) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko lainnya (*all risks*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega dan PT Avrist General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US$672.686.577 dan Rp1.373.907.251 (2020: US$672.786.578 dan Rp466.442.048).

As of December 31, 2021, investment properties, except land, with net book value of Rp1,995,173,508 (2020: Rp2,540,723,552) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Avrist General Insurance, all third parties, with sum insured amounting to US$672,686,577 and Rp1,373,907,251 (2020: US$672,786,578 and Rp466,442,048).

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US$388.016.395 dan Rp967.723.536 (2020 US$388.016.397 dan Rp1.416.302.000). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US$4.050.000 dan Rp1.180.556.872 (2020: Rp1.700.792.278). Pada tahun 2021, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.931.356.733 (2020: Rp2.221.885.556) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 antara lain:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of December 31, 2021, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US$388,016,395 and Rp944,999,536 (2020: US$388,016,397 and Rp1,416,302,000). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to US$4,050,000 and Rp1,180,556,872 (2020: Rp1,700,792,278). In 2021, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2021, investment properties with net book value of Rp1,931,356,733 (2020: Rp2,221,885,556) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions. (Note 12).

The detail of fair value of certain investment properties such as land buildings appraised by KJPP for December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Nilai Wajar	22.723.408.000	*Fair Value*
KJPP	Hendra dan Rekan	*KJPP*
Tanggal laporan	17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022	*Report date*

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp917.719.342 (2020: Rp893.630.664) (Catatan 28).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021 amounted to Rp917,719,342 (2020: Rp893,630,664) (Note 28).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah masing-masing sebesar Rp487.232.253 dan Rp66.063.016 (2020: Rp532.036.302 dan Rp36.261.596), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah masing-masing sebesar Rp52.229.307 dan Rp70.143.608 (2020: Rp32.902.672 dan Rp79.294.998).

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021 amounted to Rp487,232,253 and Rp66,063,016 (2020: Rp532,036,302 and Rp36,261,596) respectively, while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021 amounted to Rp52,229,307 and Rp70,143,608 (2020: Rp32,902,672 and Rp79,294,998) respectively.

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2021 and 2020.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES

a. Aset keuangan lainnya

a. Other financial assets

Akun ini terdiri dari:

This account consists of the following:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Aset keuangan lancar:			*Other current financial assets:*
Uang jaminan	3.640.859	170.533	*Security deposits*
Aset keuangan tidak lancar lainnya:			*Other non-current financial assets:*
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			*Restricted time deposits*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	163.884.537	159.745.353	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Permata Tbk	160.060.918	147.548.374	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	120.763.765	88.415.679	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Maybank Indonesia Tbk	82.601.309	81.276.297	*PT Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	80.581.153	59.122.462	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	31.749.903	51.439.942	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	19.384.686	47.747.783	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri Syariah	8.801.661	5.746.580	*PT Bank Mandiri Syariah*
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	16.761.393	15.946.148	*Others (each below Rp5,000,000)*
Bank yang dibatasi penggunaannya			*Restricted cash in banks*
PT Bank Central Asia Tbk	385.729.773	398.845.009	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia Tbk	23.965.564	35.141.379	*PT Bank UOB Indonesia Tbk*
Lainnya (masing-masing di bawah Rp2.000.000)	231.101	2.565.008	*Others (each below Rp2,000,000)*
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	212.500	212.500	*Investment in other entities measured at fair value*
Uang jaminan	11.800.320	1.904.367	*Security deposits*
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	1.106.528.583	1.095.656.881	*Total other non-current financial assets*
Total aset keuangan lainnya	**1.110.169.442**	**1.095.827.414**	***Total other financial assets***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah) dan lainnya, digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF dan SPCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF dan SPCK.

As of December 31, 2021 and 2020, the restricted time deposits in PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia (CCB), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah) and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF and SPCK.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada BCA, UOB dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK dan KCJA.

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

a. Other financial assets (continued)

The restricted cash in banks - BCA, UOB and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK and KCJA.

Entitas	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*		31 Desember 2020/ *December 31, 2020*		*Entities*
	Total/ *Amount*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/ *Amount*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	
PT Daksawira Perdana	162.500	6,25	162.500	6,25	*PT Daksawira Perdana*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00	*PT Jakartabaru Cosmopolitan*
Total	**212.500**		**212.500**		***Total***

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasian dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents it's fair value.

b. Investasi pada entitas asosiasi

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011.

b. Investment in associates

This account represent investment in PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV domiciled in Tangerang and had started it's commercial operation in 2011.

11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Nilai buku/ *Book Value*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Pengurangan/ *Deduction**	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ *Equity in net profit of associates*	Nilai tercatat/ *Carrying Values*
65.794.596	40	(1.248.000)	8.340.594	72.887.190

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nilai buku/ *Book Value*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Penambahan/ *Addition*	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ *Equity in net profit of associates*	Nilai tercatat/ *Carrying Values*
59.716.226	40	-	6.078.370	65.794.596

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasian dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 3 Juni 2021 para pemegang saham BTKV menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp16.000 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp1.248.000.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian - kejadian atau perubahan - perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

b. Investment in associates (continued)

The detail of investment in BTKV as of December 31, 2021 as follows:

The detail of investment in BTKV as of December 31, 2020 as follows:

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

**In the stockholders' annual general meetings held on June 3, 2021, the BTKV stockholders approved the distribution of cash dividend amounting to Rp16,000 (full amount) per share or equivalent to Rp1,248,000.*

Based on Management assessment, there was no impairment of investment in BTKV since there were no events or changes in circumstances that indicated the impairment

Additional information on the investments in associates are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Aset lancar	45.508.183	35.262.961	*Current assets*
Aset tidak lancar	163.052.063	162.713.158	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	24.787.829	24.763.754	*Current liabilities*
Liabiitas jangka panjang	-	7.387.919	*Non-current liabilities*
Pendapatan neto	157.450.503	137.186.525	*Net revenues*
Laba komprehensif tahun berjalan	20.851.485	15.195.919	*Net comprehensive income for the year*

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS

a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	507.460.292	294.380.941	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank HSBC Indonesia	250.000.000	300.000.000	*PT Bank HSBC Indonesia*
PT Bank BTPN Tbk	250.000.000	250.000.000	*PT Bank BTPN Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	200.000.000	275.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Resona Perdania	132.000.000	132.000.000	*PT Bank Resona Perdania*
PT Bank Mayora Tbk	100.000.000	200.000.000	*PT Bank Mayora Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	26.000.000	173.833.701	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	25.000.000	250.000.000	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25.000.000	200.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.444.853	195.462	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	525.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Sub-total	1.518.905.145	2.600.410.104	*Sub-total*
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Resona Perdania (US$5.000.000 pada tahun 2021 dan 2020)	71.345.000	70.525.000	*PT Bank Resona Perdania (US$5,000,000 in 2021 and 2020)*
Total	**1.590.250.145**	**2.670.935.104**	***Total***

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Utang bank			*Bank loans*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	2.260.698.907	2.697.009.407	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.086.250.000	1.100.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.000.000.000	1.330.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	165.000.000	185.000.000	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	76.131.921	19.828.869	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Syariah	67.386.402	242.984.724	*PT Bank Central Asia Syariah*
Sub-total	4.655.467.230	5.574.823.000	*Sub-total*
Lembaga pembiayaan			*Financial institution*
PT BCA Finance	1.943.334	5.711.892	*PT BCA Finance*
Utang bank			*Bank loan*
Dolar Amerika Serikat			*United States dollar*
PT Bank Central Asia Tbk (US$7.504.134 pada tahun 2021 dan 2020)	107.076.494	105.845.810	*PT Bank Central Asia Tbk (US$7,504,134 in 2021 and 2020)*
Total pokok pinjaman	4.764.487.058	5.686.380.702	*Total loans*
Dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(13.824.584)	(15.669.610)	*Less of unamortized debt commission fees*
Neto	4.750.662.474	5.670.711.092	*Net*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(829.552.327)	(884.989.700)	*Less current maturities*
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	**3.921.110.147**	**4.785.721.392**	***Long-term portion***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
Jatuh Tempo	**2021**	**2020**	***Year Due***
2021	-	888.294.032	*2021*
2022	832.727.613	932.219.251	*2022*
2023	747.506.835	778.580.583	*2023*
2024	980.359.644	998.588.343	*2024*
2025	840.546.121	829.118.960	*2025*
2026	550.956.910	390.610.774	*2026*
2027	435.351.068	484.537.503	*2027*
2028	352.038.867	359.431.256	*2028*
2029	20.000.000	20.000.000	*2029*
2030	5.000.000	5.000.000	*2030*
Total angsuran pembayaran	**4.764.487.058**	**5.686.380.702**	***Total installments***

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek:

a. Short-term bank loan:

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode Pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit / *Credit facility Revolving*	Rp500.000.000	sampai dengan Januari 2022 (Catatan 41a) */Until January 2022 (Note 41a)*	Januari 2022/ *January 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 7.75%	-	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp250.000.000/ (Rp0), 2020: Rp180.000.000/ (Rp175.000.000),	2021: Rp500.000.000, 2020: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit / *Credit facility Revolving*	Rp80.000.000	sampai dengan Januari 2022 (Catatan 41a) */Until January 2022 (Note 41a)*	Januari 2022/ *January 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 7.75%	Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / *Investment properties MKG3 (Note 10)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp0/(Rp14.614.522)	2021: Rp0, 2020: Rp0
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Rekening Koran/ *Bank overdraft*	Rp50.000.000	sampai dengan Agustus 2022/ *Until August 2022*	Agustus 2022/ *August 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25% 2020: 7,75%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/(Rp37.503.897) 2020: Rp4.319.275/(Rp0)	2021: Rp1.712.033, 2020: Rp39.215.930
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Rekening Koran	Rp80.000.000	sampai dengan September 2022/ *Until September 2022*	September 2022/ *September 2022*	Bulanan/ Monthly	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp5.748.259/(Rp5.165.011), 2020: Rp0/(Rp5.176.902)	2021: Rp5.748.259, 2020: Rp5.165.011
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit / *Credit facility Revolving*	Rp100.000.000	sampai dengan September 2022/ *Until September 2022*	September 2022/ *September 2022*	Bulanan/ Monthly	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp0/(Rp0)	2021: Rp0, 2020: Rp0

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode Pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31***
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Rekening Koran/ *Bank overdraft*	Rp100.000.000	sampai dengan Maret 2022/ *Until March 2022*	Maret 2022/ *March 2022*	Bulanan/ Monthly	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7)/ *Undeveloped Land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp0/(Rp91.250.221)	2021: Rp0, 2020: Rp0
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ *Company and PT Bank HSBC Indonesia* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Pinjaman Berjangka/ *Loan term facilitiy*	Rp300.000.000	sampai dengan Juli 2022/ *Until Julyi 2022*	Juli 2022/ *July 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,00%, 2020: 8,25%	-	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/(Rp50.000.000), 2020: Rp50.000.000/ (Rp50.000.000)	2021: Rp250.000.000, 2020: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk/ *The Company and PT Bank BTPN Tbk* Fasilitas kredit/ *Credit facility Revolving*	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2021 2022/*Until August 2022*	Agustus 2022/ *August 2022*	Bulanan/ Monthly	2021: 6,60%, 2020: 7,50%	-	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000), 2020: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2021: Rp250.000.000, 2020: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ *Company and PT CIMB Niaga Tbk* Fasilitas Kredit/ ***Credit facility*** Pinjaman Berjangka/ *Loan term facilitiy*	Rp300.000.000	sampai dengan September 2022/ *Until September 2022*	September 2022/ *September 2022*	Bulanan/ Monthly	2021: 6,75%, 2020: 8,25%	-	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp575.000.000/ (Rp650.000.000), 2020: Rp1.050.000.000/ (Rp965.000.000)	2021: Rp200.000.000, 2020: Rp275.000.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode Pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31***
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ *The Company and PT Bank Resona Perdania*	US$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2022/ *Until December 2022*	Desember 2022/ *December 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 4,14% - 7,05%, 2020: 4,19% - 7,30%	Properti investasi (Catatan 10)/ *Investment properties (Note 10)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: US$0 dan Rp0/ (US$0 dan Rp0)/ *2021: US$0 and Rp0/ (US$0 and Rp0)*	2021: US$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/ *2021: US$5,000,000 or equivalent to Rp71,345,000 (Note 33) and Rp130,00,000*
Fasilitas Kredit/ *Credit facility Revolving*								2020: US$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp0/ (US$0 dan Rp26.576.000)/ *2020: US$2,000,000 or equivalent to Rp30,436,000 and Rp0/ (US$0 dan Rp26,576,000),*	2020: US$5.000.000 atau setara dengan Rp70.525.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/ *2020: US$5,000,000 or equivalent to Rp70,525,000 (Note 33) and Rp0/ (US$0 andRp26,576,000)*
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ *SPCK and PT Bank Resona Perdania*	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2022/ *Until August 2022*	Agustus 2022/ *August 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2020: 7,05%, 2020: 7,30%	Tanah yang belum dikembangkan milik JBA/ *Undeveloped land of JBA*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp0/(Rp3.000.000)	2021: Rp2.000.000, 2020: Rp2.000.000
Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Modal Kerja/ *Working capital*									
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk/ *The Company and PT Bank Mayora Tbk*	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2022/ *Until October 2022*	Oktober 2022/ *October 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,00%, 2020: 9,15%	-	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/(Rp100.000.000), 2020: Rp0/(Rp0)	2021: Rp100.000.000, 2020: Rp200.000.000
Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Pinjaman Berjangka/ *Loan term facilitiy*									

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode Pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ *The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Rekening koran/ *Bank overdraft*	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2022/ *Until July 2022*	Juli 2022/ *July 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,00%, 2020: 9,25% - 9,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ *Undeveloped land and investment properties (Notes 7 and 10)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/ (Rp73.833.701), 2020: Rp73.833.701/ (Rp0)	2021: Rp0, 2020: Rp73.833.701
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ *The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Pinjaman Berjangka/ *Loan term facility*	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2022/ *Until July 2022*	Juli 2022/ July *2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,00%, 2020: 9,25% - 9,50%	-	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp26.000.000/ (Rp100.000.000), 2020: Rp0/(Rp0)	2021: Rp26.000.000, 2020: Rp100.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk/ *The Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Pinjaman Berjangka/ *Loan term facilitiy*	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2022 /*Until July 2022*	Juli 2022/ *July 2022*	Bulanan/ Monthly	2021: 8,00%, 2020: 8,00%	-	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp275.000.000/ (Rp500.000.000), 2020: Rp500.000.000/ (Rp250.000.000),	2021: Rp25.000.000, 2020: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *The Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Modal Kerja/ *Working Capital*	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2022/ *Until June 2022*	Juni 2022/ *June 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,75%, 2020: 8.25%	Properti investasi milik MKOJ dan bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)/ *MKOJ's investment properties and Hotel Harris Bekasi Building (Note 10)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/ (Rp175.000.000), 2020: Rp200.000.000/ (Rp200.000.000)	2021: Rp25.000.000, 2020: Rp200.000.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode Pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31***
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ *KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility* Rekening koran/ *Bank overdraft*	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2022/*Until June 2022*	Juni 2022/ *June 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,75%, 2020: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp3.249.391/(Rp0), 2020: Rp195.462/(Rp0)	2021: Rp3.444.853, 2020: Rp195.462
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk / *Company and PT Bank OCBC NISP Tbk* Fasilitas Kredit/ *Credit facility Demand loan*	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2022/ *Until May 2022*	Mei 2022/ *May 2022*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 8,50%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)/ *Land and company's building (Notes 9 and 10)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp150.000.000/ (Rp675.000.000), 2020: Rp1.000.000.000/ (Rp775.000.000)	2021: Rp0, 2020: Rp525.000.000
Total Utang Bank Jangka Pendek/ *Total short-term bank loans*	**US$5.000.000 dan Rp3.420.000.000**							**2021: US$0 dan Rp1.784.997.650/(US$0 dan Rp2.866.502.609)/ *2021: US$0 and Rp1,784.997.650/(US$0 and Rp2.866.502.609)*** **2020: US$2.000.000 atau setara dengan Rp30.436.000 dan Rp3.558.348.438/ (Rp3.055.617.645)/ *2020: US$2.000.000 or equivalent to Rp30,436,000 and Rp3,558,348,438/ (Rp3,055,617,645)***	**2021: US$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 dan Rp1.518.905.145/ *2021: US$5,000,000 or equivalent to Rp71,345,000 and Rp1,518,905,145*** **2020: US$5.000.000 atau setara dengan Rp70.525.000 dan Rp2.600.410.104/ *2020: US$5,000,000 or equivalent to Rp70,525,000 and Rp2,600,410,104***

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang:

b1. Long-term bank loan:

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode Pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *The Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp550.000.000	Februari 2015 - Februari 2023/ *February 2015 - February 2023*	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)/ *Quarterly installment (second quarter 2018 - first quarter 2023)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / *Investment properties (MKG3) (Note 10)*	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite/ *Construction of The Kensington Royal Suite Apartement*	2021: Rp0/ (Rp123.750.000), 2020: Rp0/ (Rp30.250.000)	2021: Rp222.750.000, 2020: Rp346.500.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ *The Company and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp750.000.000	April 2021- April 2029/ *April 2021- April 2029/*	Cicilan setiap triwulan/ *Quarterly installment*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,25%,	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / *Investment properties (MKG3) (Note 10)*	Tujuan umum/General purpose	2021: Rp0 (Rp0)	2021:Rp0
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk / *The Company and certain subsiadiaries and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - September 2022/ *September 2013 - September 2022*	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022/ *Installment every quarter (fourth quarter 2016 - third quarter 2022*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,00 - 7,25%, 2020: 7,75%	Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / *Investment properties MKG3 (Note 10)*	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park/ *Constructions of Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Constructions of Harris Hotel Bekasi, DNMP; Constructions of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase of equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Constructions of Summarecon Digital Center, KRIP: Constructions of Scientia Business Park*	2021: Rp0/ (Rp11.250.000), 2020: Rp0/ (Rp32.500.000)	2021: Rp195.000.000, 2020: Rp206.250.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode Pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi I/ *Investment credit facility I*	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2022/ *July 2014 - September 2022*	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022)/ *Quarterly installment - (fourth quarter 2016 - third quarter 2022)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Persediaan dan Tanah yang belum Dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)*	Pembangunan The Spring Club/ *Construction of The Spring Club*	2021: Rp0/ (Rp15.000.000), 2020: Rp0/ (Rp5.000.000)	2021: Rp15.000.000, 2020: Rp30.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II / *Investment credit facility II*	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2022/ *June 2015 - June 2022*	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 - triwulan kedua 2022)/ *Quarterly installment - (fourth quarter 2017 - second quarter 2022)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)*	Tujuan umum pembiayaan *capital expenditure* dan *development cost*/ *General purpose financing capital expenditure and development cost*	2021: Rp0/ (Rp37.500.000), 2020: Rp0/ (Rp12.500.000)	2021: Rp25.000.000, 2020: Rp62.500.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi III/ *Investment credit facility III*	Rp400.000.000	Maret 2016 - Februari 2023/ *March 2016 - February 2023*	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)/ *Quarterly installment (fourth quarter 2018 - first quarter 2023)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)*	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ *Construction house, apartement and infrastructure of Summarecon Serpong*	2021: Rp0/ (Rp75.000.000), 2020: Rp0/ (Rp25.000.000)	2021: Rp125.000.000, 2020: Rp200.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SPCK and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi IV/ *Investment credit facility IV*	Rp425.000.000	November 2017 - Desember 2026/ *November 2017 - December 2026*	Cicilan setiap triwulan/ *Quarterly installment*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ *Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)*	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan insfrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ *Capital and project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Serpong area*	2021: Rp26.189.500/ (Rp0), 2020: Rp20.227.000/ (Rp0)	2021: Rp57.688.500, 2020: Rp31.499.000
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/ *LTMD and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2022/ *March 2011 - March 2023*	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)/ *Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2023)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,00%, 2020: 7,75%	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)/ *Investment properties and temporary account (Note 10 and 11)*	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ *Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp0/ (Rp15.750.000)	2021: Rp63.000.000, 2020: Rp63.000.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode Pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31***
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2026/ *December 2013 – December 2026*	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2026)/ *Quarterly installment (third quarter 2017 – fourth quarter 2026)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 7,00%, 2020: 7,00% - 7,75%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ *Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)*	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp0/ (Rp15.522.079)	2021: Rp476.010.407, 2020: Rp476.010.407
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ *PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	PMJA : US$5.000.000 HOPJ : US$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2026/ *December 2013 - December 2026*	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2026) / *Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2026)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 4,50%, 2020: 4,75%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ *Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)*	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ *Construction of Movenpick Resort & Spa*	2021: US$0 atau setara dengan Rp0/ (US$0 atau setara dengan Rp0)/ *2021: US$0 or equivalent to Rp0/(US$0 or equivalent to Rp0)* 2020: US$0 atau setara dengan Rp0/ (US$244.700 atau setara dengan Rp3.457.242)/ *2020: US$0 or equivalent to Rp0/ (US$244.700 or equivalent to Rp3,457,242)*	2021: US$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp107.076.494/ 2021: *US$7.504.134 (Note 33) or equivalent to Rp107,076,494* 2020: US$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp105.845.810/ *2020: US$7.504.134 (Note 33) or equivalent to Rp105,845,810*

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	**Total fasilitas/ *Total facilities***	**Periode Pinjaman/ *Loan periods***	**Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods***	**pembayaran bunga/ *Interest payment***	**Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate***	**Jaminan/ *Collateral***	**Tujuan/ *Purpose***	**Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)***	**Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31***
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp200.000.000	November 2017 - Juli 2025/ *November 2017 – July 2025*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan insfrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ *Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp0/(Rp0)	2021: Rp200.000.000, 2020: Rp200.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ *SGMC and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II / *Investment credit facility II*	Rp200.000.000	Agustus 2019 – Oktober 2026/ *August 2019 - October 2026*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan insfrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ *Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp110.951.447/(Rp0)	2021: Rp200.000.000 2020: Rp200.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2026/ *June 2016 - June 2026*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area*	2021: Rp0/ (Rp200.000.000), 2020: Rp0/ (Rp6.250.000)	2021: Rp281.250.000, 2020: Rp481.250.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ *MKPP and PT Bank Central Asia Tbk* Fasilitas Kredit Investasi II/ *Investment credit facility II*	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ *November 2019 - October 2027*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area*	2021: Rp0/(Rp0), 2020: Rp60.601.751/ (Rp0)	2021: Rp400.000.000, 2020: Rp400.000.000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode Pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ *The Company and PT Bank OCBC NISP Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ *October 2019 - September 2028*	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ *Quarterly installment (fourth quarter 2021 – third quater 2028)*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 8,25%, 2020: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area*	2021: Rp0/ (Rp13.750.000), 2020: Rp420.000.000/ (Rp0)	2021: Rp1.086.250.000, 2020: Rp1.100.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *The company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit Transaksi Khusus (PTK III) / *Specific transaction credit facility (PTK III)*	Rp750.000.000	April 2015 - September 2021/ *April 2015 – September 2021*	Triwulan dimulai - April 2018 September 2021/ *Quarterly starting from April 2018 - April 2021*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,75%, 2020: 8,25%	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)/ *Investment properties MKOJ (Note 10)*	Pembiayaan capital expenditures/modal kerja di kawasan Summarecon Bekasi/ *Financing capital expenditures/working capital in Summarecon Bekasi area*	2021: Rp0/(Rp230.000.000), 2020: Rp0/(Rp240.000.000)	2021: Rp0, 2020: Rp230.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *The company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp1.100.000.000	Juni 2020 – Juni 2025/ *June 2020 – June 2025*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,75%, 2020: 8,25%	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)/ *Investment properties MKOJ (Note 10)*	Tujuan Umum/ *General Purpose*	2021: Rp0/ (Rp100.000.000), 2020: Rp1.100.000.000/ (Rp0)	2021: Rp1.000.000.000, 2020: Rp1.100.000.000
Perusahaan dan PTBank KEB Hana Indonesia/ *The company and PT Bank KEB Hana Indonesia* Fasilitas Kredit Modal Kerja/ *Working capital loan facility*	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ *March 2020 - March 2020*	Triwulan/ *Quarterly*	Triwulan/ *Quarterly*	2021: 8,50%, 2020: 9,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ *Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)*	Modal Kerja/ *Working capital*	2021: Rp0/ (Rp20.000.000), 2020: Rp200.000.000/ (Rp15.000.000)	2021: Rp165.000.000, 2020: Rp185,000,000

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loan: (continued)

Pihak-pihak/*Parties*	Total fasilitas/ *Total facilities*	Periode Pinjaman/ *Loan periods*	Periode jadwal pembayaran/ *Installment Payment for the periods*	pembayaran bunga/ *Interest payment*	Tingkat bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jaminan/ *Collateral*	Tujuan/ *Purpose*	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / *Current year drawdown (principal payment)*	Saldo pada tanggal 31 Desember/ *Balance as of December, 31*
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ *Investment credit facility*	Rp200.000.000	September 2020 – September 2026/ *September 2020 – September 2026*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 7,25%, 2020: 9,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Pembiayaan Capex dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ *Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area*	2021: Rp56.303.052/ (Rp0), 2020: Rp19.828.869/ (Rp0)	2021: Rp76.131.921, 2020: Rp19.828.869
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah/ *KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah* **Fasilitas Kredit Investasi**/ *Investment credit facility*	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ *December 2018 – May 2028*	Triwulan/ *Quarterly*	Bulanan/ *Monthly*	2021: 8,50%, 2020: 9,25% - 10,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / *Undeveloped Land (Note 7)*	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ *Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area*	2021: Rp0/ (Rp175.598.322), 2020: Rp44.657.407/ (Rp1.478.996)	2021: Rp67.386.402, 2020: Rp242.984.724
Total Utang Bank Jangka Panjang/ *Total long-term bank loans*	**Rp8.852.000 dan US$ 9.800.000**							**2021: US$0 dan Rp82.492.552/ (US$0 dan Rp1.001.848.322)/*2021: US$0 and Rp82,492,552/ (US$0 and Rp1,001,848,322)*** **2020: US$0 dan Rp1.976.266.474/ (US$244.700 atau setara dengan Rp3.457.242 dan Rp729.251.075)/ *2020: US$0 and Rp1,976,266,474/ (US$244,700 or equivalent to Rp3,457,242 and Rp729,251,075***	**2021: US$7.504.134 atau setara dengan Rp107.076.494 dan Rp4.655.467.230/ *2021: US$7,504,134 or equivalent to Rp107,076,494 and Rp4,655,467,230*** **2020: US$7.504.134 atau setara dengan Rp105.845.810 dan Rp5.574.823.000/ 2020: *US$7,504,134 or equivalent to Rp105,845,810 and Rp5,574,823,000***

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Selama tahun 2021, BCA menyetujui permintaan penundaan cicilan pokok dan penurunan suku bunga bank atas utang bank milik Entitas Anak tertentu (Catatan 41d). (Selama tahun 2020, BCA menyetujui permintaan penundaan cicilan pokok dan penurunan suku bunga bank atas utang bank milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu).

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:
   1. EBITDA *to interest expense*;
   2. *Debt to equity ratio;*
   3. *Current ratio;*
   4. Menjaga ekuitas dan laba positif.
b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
   1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
   2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
   3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
   4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.
c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loan: (continued)

During 2021, BCA approved the request of delay principal installments and decreasing bank interest rates on bank loans of certain subsidiaries (Note 41d). (During 2020 BCA approved the request of delay principal installments and decreasing bank interest rates on bank loans of the Company and certain subsidiaries).

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

a. Maintain certain financial ratios:
   1. EBITDA to interest expense;
   2. Debt to equity ratio;
   3. Current ratio; and,
   4. Maintain positive equity and profit.
b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:
   1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
   2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
   3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation; and,
   4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.
c. Submit a notification letter for dividend distribution.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 18 April 2023 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp1.943.334 (2020: Rp5.711.892).

Selama tahun 2021, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.768.558 (2020: Rp6.233.619).

Untuk tahun 2021 dan 2020, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 6,99% sampai dengan 17,25%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 18, 2023, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2021 amounted to Rp1,943,334 (2020: Rp5,711,892).

In 2021, the Group has made principal payments totaling Rp3,768,558 (2020: Rp6,233,619).

In 2021 and 2020, the loans bore interest at annual rates ranging from 6.99% to 17.25%.

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

13. UTANG OBLIGASI / *13. BONDS PAYABLE*

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

The details of bonds issued are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Nilai Nominal			***Face Value***
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	-	416.000.000	*Obligasi Berkelanjutan III Tahap I*
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	700.000.000	700.000.000	*Obligasi Berkelanjutan III Tahap II*
Total nilai nominal	700.000.000	1.116.000.000	*Total face value*
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp3.727.893 pada tahun 2021 dan Rp7.315.337 pada tahun 2020)	(1.620.619)	(5.348.512)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp3,727,893 in 2010 and Rp7,315,337 in 2020)*
Neto	698.379.381	1.110.651.488	*Net*
Dikurangi bagian jangka pendek	(499.124.266)	(413.521.046)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**199.255.115**	**697.130.442**	***Long-term portion***

Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember/ ***For the year ended December 31,***		
	2021	**2020**	
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	8.919.096	8.919.096	*Obligasi Berkelanjutan II Tahap I*
Obligasi Berkelanjutan II Tahap II	5.008.600	5.008.600	*Obligasi Berkelanjutan II Tahap II*
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712	7.147.712	*Obligasi Berkelanjutan III Tahap I*
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900	4.237.900	*Obligasi Berkelanjutan III Tahap II*
Total	25.313.308	25.313.308	*Total*
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp3.727.893 pada tahun 2021 dan Rp7.315.337 pada tahun 2020)	(23.692.689)	(19.964.796)	*Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp3,727,893 in 2021 and Rp7,315,337 in 2020)*
Neto	**1.620.619**	**5.348.512**	***Net***

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ("OB III Tahap I")

Pada tanggal 6 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp416.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 6 Desember 2018 sampai dengan 6 Desember 2021. OB III Tahap I telah dilunasi pada tanggal pada tanggal 2 Desember 2021.

OB III Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 6 Desember 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap I pada tahun 2021.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,500% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2020 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap II pada tahun 2021.

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ("OB III Tahap I")

On December 6, 2018, the Company issued OB III Tahap I with nominal value of Rp416,000,000 with fixed annual interest rate of 10.75%. Interest will be paid quarterly, which started on December 6, 2018 and will continue up to December 6, 2021. The OB III Tahap I have been fully paid on December 2, 2021.

The OB III Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 6, 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB III Tahap I in 2021.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series that is Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2020 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB III Tahap II in 2021.

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ("OB II Tahap I")

Pada tanggal 16 Desember 2015, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap I dengan nilai nominal Rp500.000.000 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 11,25% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 16 Maret 2016 sampai dengan 16 Desember 2020. OB II Tahap I telah dilunasi pada tanggal 16 Desember 2020.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap II ("OB II Tahap II")

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menerbitkan OB II Tahap II dengan nilai nominal Rp800.000.000 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 8,80% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimulai pada tanggal 28 November 2017 sampai dengan 28 November 2020. OB II Tahap II telah dilunasi pada tanggal 28 November 2020.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB III Tahap I & II) antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk sebagai wali amanat (trustee), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

   (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
   (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari dari 1,5:1.

   Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ("OB II Tahap I")

On December 16, 2015, the Company issued OB II Tahap I with nominal value of Rp500,000,000 with fixed annual interest rate of 11.25%. Interest will be paid quarterly, which started on March 16, 2016 and continue up to December 16, 2020. The OB II Tahap I have been fully paid on December 16, 2020.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap II ("OB II Tahap II")

On November 28, 2017, the Company issued OB II Tahap II with nominal value of Rp800,000,000 with fixed annual interest rate of 8.80%. Interest will be paid quarterly, which started on November 28, 2017 and will continue up to November 28, 2020. The OB II Tahap II have been fully paid on November 28, 2020.

Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB III Tahap I & II) between the Company and PT Bank Permata Tbk as a trustee, the Company is required to comply with the following covenants:

a. Maintain certain financial ratios:

   (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1;
   (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1.

   The Company has complied with all of the above financial ratios.

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:

(i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
(ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
(iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
(iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
(v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

13. BONDS PAYABLE (continued)

b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:

(i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
(ii) Provide loans to other parties;
(iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
(iv) Change the Company's major activities; and
(v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Pemasok	63.845.061	74.056.098	*Suppliers*
Pemborong pembangunan infrastruktur	1.563.441	1.246.253	*Infrastructure construction contractors*
Pemborong pembangunan rumah	1.298.599	1.341.013	*House construction contractors*
Pemborong pembangunan perkantoran	952.649	2.996.044	*Office construction contractors*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	3.197.888	1.037.797	*Others (each below Rp1,000,000)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**70.857.638**	**80.677.205**	***Total trade payables to third parties***

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang asing (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Rupiah	70.447.939	80.143.596	*Rupiah*
Dollar Amerika Serikat (US$28.275 pada tahun 2021 dan US$26.640 pada tahun 2020)	403.456	375.757	*United States Dollar (US$28,275 in 2021 and US$26,640 in 2020)*
Euro Eropa (Euro387 pada tahun 2021 dan Euro9.109 pada tahun 2020)	6.243	157.852	*European Euro (Euro387 in 2021 and Euro9,109 in 2020)*
Total utang usaha kepada pihak ketiga	**70.857.638**	**80.677.205**	***Total trade payables to third parties***

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (lanjutan)

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminkan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES (continued)

None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2021 and 2020.

15. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan terdiri dari:

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Utang titipan	263.112.557	273.841.588	*Deposits payable*
Utang PPN supplier	34.283.255	33.354.371	*Supplier deposit VAT*
Utang kontraktor	9.502.655	9.997.201	*Contractor payable*
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	9.345.829	16.653.662	*Deferred lease income*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp8.000.000)	23.263.021	34.641.126	*Others (each below Rp8,000,000)*
Total utang lain-lain	**339.507.317**	**368.487.948**	***Total other payables***
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(333.655.704)	(357.212.715)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**5.851.613**	**11.275.233**	***Long-term portion***

16. LIABILITAS SEWA

Entitas anak tertentu sebagai penyewa

Entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk bangunan kantor yang digunakan untuk operasinya. Entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa bangunan kantor tersebut memiliki jangka waktu 3 - 15 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah. Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

16. LEASE LIABILITIES

Certain subsidiaries as Leasee

The certain subsidiaries have lease contract for office building used in its operations. The certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of that office buildings has terms 3 - 15 years. The certain subsidiaries also have lease contract for house building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the statement of profit or loss and other comprehensive income

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *16. LEASE LIABILITIES (continued)*

Entitas anak tertentu sebagai penyewa (lanjutan) / ***Certain subsidiaries as Leasee (continued)***

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa: / *Movement of lease liabilities:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo Awal	5.782.134	-	*Beginning balance*
Penambahan liabilitas sewa tahun berjalan	-	6.098.158	*Addition during the year*
Penambahan bunga	455.825	190.567	*Addition of interest*
Pembayaran liabilitas tahun berjalan	(506.591)	(506.591)	*Payment of lease liabilities during the year*
Sub-total	**5.731.368**	**5.782.134**	***Sub-total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(54.575)	(642.823)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**5.676.793**	**5.139.311**	***Long-term portion***

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian: / *Amounts recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban penyusutan aset hak-guna	406.544	369.393	*Depreciation expense of right-of -use asset*
Beban bunga atas liabilitas sewa	455.825	190.567	*Interest expense on lease liabilities*
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	50.510	26.667	*Expense relating to lease of low value and short-term lease*
Total	**912.879**	**586.627**	***Total***

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum: / *Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Dalam satu tahun	506.591	506.591	*Within one year*
Lebih dari satu tahun	9.717.434	10.224.025	*Over one year*
Total pembayaran sewa masa datang	**10.224.025**	**10.730.616**	***Total future lease payments***
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(4.492.657)	(4.948.482)	*Interest expense on lease liabilities*
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	**5.731.368**	**5.782.134**	***Present value of minimum lease payments***

17. BEBAN AKRUAL / *17. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari akrual untuk: / *This account consists of accruals for:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	602.086.850	529.328.204	*Development of projects, infrastructures, social and public facilities*
Perbaikan dan pemeliharaan	46.670.842	45.656.164	*Repairs and maintenance*
Promosi	44.595.139	35.395.443	*Promotion*
Beban bunga	34.592.601	44.685.840	*Interest expense*
Listrik, air dan telepon	22.011.467	19.939.284	*Electricity, water and telephone*
Keamanan	18.282.372	15.046.995	*Promotion*
Lain-lain (dibawah Rp16.000.000)	47.817.114	50.021.396	*Others (below Rp16,000,000)*
Total beban akrual	**816.056.385**	**740.073.326**	***Total accrued expenses***

Pada tahun 2021 dan 2020, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

In 2021 and 2020, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari: / *a. Prepaid taxes consist of:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Pajak penghasilan - Pasal 21	2.631	3.094	*Income tax - Article 21*
Pajak penghasilan final	212.230.988	175.097.791	*Final income tax*
Pajak pertambahan nilai	149.982.714	196.781.592	*Value added tax*
Total pajak dibayar dimuka	**362.216.333**	**371.882.477**	***Total prepaid taxes***

b. Utang pajak terdiri dari: / *b. Taxes payable consist of:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Utang pajak penghasilan:			*Income taxes payable:*
Pasal 21	5.075.324	2.636.645	*Article 21*
Pasal 23	3.026.296	5.469.407	*Article 23*
Pasal 25	137.124	1.985	*Article 25*
Pasal 26	150.137	95.475	*Article 26*
Pasal 29 (Catatan 18e)	752.499	4.534.307	*Article 29 (Note 18e)*
Pajak penghasilan final	57.692.463	44.423.123	*Final income tax*
Pajak pembangunan	6.463.890	4.760.102	*Development tax*
Total utang pajak	**73.297.733**	**61.921.044**	***Total taxes payable***

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (continued)

c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/*Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	546.961.720	243.288.162	*Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(816.831.374)	(443.598.440)	*Loss of Subsidiaries before income tax*
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(269.869.654)	(200.310.278)	*Loss of the Company's before income tax*
Beda tetap			*Permanent differences*
Pendapatan Bunga	(16.093.430)	(29.347.388)	*Interest income*
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.313.970.213)	(1.722.173.773)	*Income already subjected to final tax*
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.576.001.461	1.927.774.838	*Expenses related to income already subjected to final tax*
Beda temporer - penyusutan	623.924	749.465	*Temporary differences - depreciation*
Estimasi rugi fiskal kena pajak Perusahaan	(23.307.912)	(23.307.136)	*Estimated taxable losses of the Company*
Akumulasi rugi fiskal awal tahun	(23.307.136)	-	*Tax losses carry-forward at beginning of year*
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(46.615.048)	-	*Tax losses carry-forward at end of year*

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

Tax losses carry-foward can be used 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2021 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2021 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2021 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2021 corporate income tax will be reported based on the computation above.

Rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2020 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The amount of taxable losses for the year ended December 31, 2020 conforms with the amount reported in the Company's 2020 annual income tax return submitted to the Tax Office.

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***18. TAXATION (continued)***

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari / *d. Income tax expense - net consists of:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/*Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban pajak penghasilan			*Current income tax expense*
Perusahaan			*The Company*
Tidak final	-	-	*Non-final*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Tidak final	(4.023.324)	(6.120.895)	*Non-final*
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(4.023.324)	(6.120.895)	*Total current income tax expense*
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan			*Deferred income tax benefit (expense)*
Perusahaan			*The Company*
Penyusutan	(410.420)	426.827	*Depreciation*
Sub-total	(410.420)	426.827	*Sub-total*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Penyisihan untuk imbalan kerja	(211.250)	348.014	*Provision for of employee benefits*
Pencadangan piutang	(27.361)	25.061	*Allowance of receivable*
Penyusutan	7.406.686	8.062.589	*Depreciation*
Rugi fiskal	-	(120.615)	*Tax loss*
Sub-total	7.168.075	8.315.049	*Sub-total*
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	6.757.655	8.741.876	*Deferred income tax income - net*
Manfaat pajak penghasilan - neto	**2.734.331**	**2.620.981**	***Income tax benefit - net***
Beban pajak final (Catatan 18h)	**(208.954.961)**	**(196.479.354)**	***Final tax expense (Note 18h)***
Beban pajak penghasilan - tangguhan			*Deferred tax income*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(211.725)	(39.230)	*Provision for employee benefits recognized in other comprehensive income*

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/*Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban pajak penghasilan			
- tahun berjalan			*Current income tax expense*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas Anak	4.023.324	6.120.895	*Subsidiaries*
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	4.023.324	6.120.895	*Total current income tax expense*
Pajak penghasilan dibayar dimuka			*Prepayments of income tax*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pasal 23	2.257.410	1.586.588	*Article 23*
Pasal 25	1.013.415	-	*Article 25*
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	3.270.825	1.586.588	Total current income tax expense
Estimasi utang pajak penghasilan badan			*Estimated income tax payable*
Perusahaan	-	-	*The Company*
Entitas anak	752.499	4.534.307	*Subsidiaries*
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 18b)	**752.499**	**4.534.307**	***Total estimated income tax payable (Note 18b)***
Estimasi restitusi pajak penghasilan:			*Estimation of income tax restitutions*
Perusahaan			*The Company*
Tahun berjalan	511.429	2.915.813	*Current year*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Tahun berjalan	619.614	165.559	*Current year*
Penggunaan/penghapusan			*Credited to/Write off*
Tahun berjalan	(5.685)	(3.733)	*current year*
Tahun sebelumnya	3.086.184	8.545	*Previous year*
Sub-total	3.700.113	170.371	*Sub-total*
Total estimasi restitusi pajak penghasilan	**4.211.542**	**3.086.184**	***Total estimation of income tax restitution***

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari: / *f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:*

	31 Desember 2020/ Desember 31, 2020	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ *Deferred tax income (losses) recognized in*: Laba (rugi)/ *Profit (loss)*	Penghasilan komprehensif lain/*Other comprehensive income*	Penyesuaian tarif pajak/ *Tax rate adjustment*	Penyesuaian komprehensif lain/ adjustment *other comprehensive income*	31 Desember 2021/ *Desember 31, 2021*	
Perusahaan							*The Company*
Liabilitas pajak tangguhan							*Deferred tax liability*
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.373.014)	(137.263)	-	(273.157)	-	(2.783.434)	*Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal*
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.373.014)	(137.263)	-	(273.157)	-	(2.783.434)	*Total deferred tax liability - the Company*
Entitas Anak							*Subsidiaries*
Aset pajak tangguhan	1.879.412	631.120	(181.807)	325.607	159	2.654.491	*Deferred tax asset*
Liabilitas pajak tangguhan	(22.785.153)	1.604.775	(29.918)	4.606.573	-	(16.603.723)	*Deferred tax liability*
Neto	(20.905.741)	2.235.895	(211.725)	4.932.180	159	13.949.232	*Net*
Terdiri dari:							*Consist of:*
Aset pajak tangguhan	1.879.412	631.120	(181.807)	325.607	159	2.654.491	*Deferred tax asset*
Liabilitas pajak tangguhan	(25.158.167)	1.467.512	(29.918)	4.333.416	-	(19.387.157)	*Deferred tax liability*
Neto	**(23.278.755)**	**2.098.632**	**(211.725)**	**4.659.023**	**159**	**(16.732.666)**	***Net***

	31 Desember 2019/ Desember 31, 2019	Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ *Deferred tax income (losses) recognized in*: Laba (rugi)/ *Profit (loss)*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Penyesuaian tarif pajak/ *Tax rate adjustment*	31 Desember 2020/ *Desember 31, 2020*	
Perusahaan						*The Company*
Liabilitas pajak tangguhan						*Deferred tax liability*
Selisih jumlah tercatat aset tetap Antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.799.841)	(164.882)	-	591.709	(2.373.014)	*Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal*
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan	(2.799.841)	(164.882)	-	591.709	(2.373.014)	*Total deferred tax liability - the Company*
Entitas Anak						*Subsidiaries*
Aset pajak tangguhan	151.448	1.116.895	65.503	545.566	1.879.412	*Deferred tax asset*
Liabilitas pajak tangguhan	(29.411.468)	867.594	(26.273)	5.784.994	(22.785.153)	*Deferred tax liability*
Neto	(29.260.020)	1.984.489	39.230	6.330.560	(20.905.741)	*Net*
Terdiri dari:						*Consist of:*
Aset pajak tangguhan	151.448	1.116.895	65.503	545.566	1.879.412	*Deferred tax asset*
Liabilitas pajak tangguhan	(32.211.309)	702.712	(26.273)	6.376.703	(25.158.167)	*Deferred tax liability*
Neto	**(32.059.861)**	**1.819.607**	**39.230**	**6.922.269**	**(23.278.755)**	***Net***

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dikenakan pajak final.

g. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 22% for the years ended December 31, 2021 and 2020, with income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues for the years ended December 31, 2021 and 2020 were subjected to final tax.

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut: / *h. The computation of final tax is as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/*Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku			*Revenue subjected to final tax at applicable tax rates*
Perusahaan			*The Company*
Pengembang properti dan properti investasi	1.240.334.377	1.517.944.022	*Property development and investment property*
Bunga	16.093.430	29.347.388	*Interest*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pengembang properti dan properti investasi	3.889.177.622	2.657.143.034	*Property development and invesment porperty*
Bunga	68.265.467	88.844.739	*Interest*
Total	**5.213.870.896**	**4.293.279.183**	***Total***
Beban pajak final - tahun berjalan			*Current income tax expense*
Perusahaan			*The Company*
Pengembang properti dan properti investasi	(61.703.974)	(73.770.152)	*Property development and investment property*
Bunga	(3.218.686)	(5.869.478)	*Interest*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pengembang properti dan properti investasi	(130.379.208)	(99.070.776)	*Property development and invesment porperty*
Bunga	(13.653.093)	(17.768.948)	*Interest*
Total beban pajak final Total (Catatan 18d)	**(208.954.961)**	**(196.479.354)**	***Current income tax expense - final (Note 18d)***

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya

Pada tahun 2020, PT Bintang Mentari Indah (BNMI) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas penghasilan Pasal 23 untuk tahun pajak 2017 sebesar Rp349.543, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, BNMI menerima SKPKB atas penghasilan Pasal 23 untuk tahun pajak 2016 Rp359.252, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA) menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai Luar Negeri, Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 23 dan Pasal 4 ayat 2 untuk tahun pajak 2015 masing-masing sebesar Rp111.731, Rp106.110, Rp1.468 dan Rp1.405, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 23, Pasal 21 dan Pasal 4 ayat 2 untuk tahun pajak 2016 masing-masing sebesar Rp609.530, Rp58.637, Rp10.828 dan Rp3.934, yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2020, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 21 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2017 masing-masing sebesar Rp646.800, Rp435.120, Rp121.034 dan Rp39.030 yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others

In 2020, PT Bintang Mentari Indah (BNMI), received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of income tax art 23 for the fiscal year 2017 amounting to Rp349,543 and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, BNMI received SKPKB of income tax art 23 for the fiscal year 2016 amounting to Rp359,252 and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, PT Permata Jimbaran Agung (PMJA), received SKPKB of Value Added Tax offshore, corporate income tax, income tax articles 23 and 4 (2) for the fiscal year 2015 amounting to Rp111,731, Rp106,110, Rp1,468 and Rp1,405, respectively. The underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, PMJA received SKPKB of self-assessed Value Added Tax, income tax articles 23, 21, and 4 (2) for the fiscal year 2016 amounting to Rp609,530, Rp58,637, Rp10,828 and Rp3,934, respectively, and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2020, PMJA, received SKPKB of self-assessed Value Added Tax, income tax articles 4(2), 21 and 23 for the fiscal year 2017 amounting to Rp646,800, Rp435,120, Rp121,034 and Rp39,030, respectively, and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

Pada tahun 2020, PMJA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pasal 21 dan Pasal 23 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp646.800, Rp413.170, Rp13.395 dan Rp8.658 yang telah dibayarkan dan telah dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

In 2020, PMJA, received SKPKB of self-assessed Value Added Tax, income tax articles 4(2), 21 and 23 for the fiscal year 2018 amounting to Rp646,800, Rp413,170, Rp13,395 and Rp8,658 respectively, and the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of tax penalty expense on general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021. Liabilitas imbalan kerja ini didanai, kecuali untuk PT Summarecon Hotelindo, PT Hotelindo Permata Jimbaran dan PT Bhakti Karya Bangsa tidak didanai.

Perusahaan menyertakan karyawan tetap pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and its subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and the Government Regulation No. 35 Year 2021 dated February 2, 2021. The benefits are funded, except for PT Summarecon Hotelindo, PT Hotelindo Permata Jimbaran and PT Bhakti Karya Bangsa.

The Company registered its permanent employees to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2021	**2020**	
Perusahaan	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021/ *February 25, 2021*	*Company*
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021/ *February 25, 2021*	*PT Lestari Mahadibya (LTMD)*
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021 / *February 25, 2021*	*PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)*
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021 / *February 25, 2021*	*PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)*
PT Summarecon Property Development (SMPD)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021/ *February 25, 2021*	*PT Summarecon Property Development (SMPD)*

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021/ *February 25, 2021*	*PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)*
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021 / *February 25, 2021*	*PT Summarecon Hotelindo (SMHO)*
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021 / *February 25, 2021*	*PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)*
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021 / *February 25, 2021*	*PT SInergi Mutiara Cemerlang (SGMC)*
PT Summerville Property Management (SVPM)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021/ *February 25, 2021*	*PT Summerville Property Management (SVPM)*
PT Summarecon Investment Properties (SMIP)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021/ *February 25, 2021*	*PT Summarecon Property Investment (SMIP)*
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021/ *February 25, 2021*	*PT Dunia Makmur Properti (DNMP)*
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	25 Februari 2021 / *February 25, 2021*	*PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)*
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	18 Februari 2022/ *February 18, 2022*	-	*PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)*

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut: / *The significant assumptions used are as follows:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Tingkat diskonto	6,9%-7,40%	6,5%-7%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6%	6%	*Annual salary increment rate*
Tingkat kematian	TMIV - (2019)	TMIV - (2019)	*Mortality table*
Usia pensiun	55 tahun/*years*	55 tahun/*years*	*Retirement age*

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek / *a. Short-term employee benefits liabilities*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Gaji dan tunjangan lainnya	15.946.471	7.549.539	*Salaries and employee benefits*
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 19b)	8.181.773	28.031.671	*Post-employment benefits current maturities (Note 19b)*
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	**24.128.244**	**35.581.210**	***Total short-term employee benefits liabilities***

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *b. Long-term employee benefits liabilities*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Imbalan pasca kerja jangka panjang	**136.216.775**	**156.842.263**	***Post-employement benefits long term maturities***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang (lanjutan) / *b. Long-term employee benefits liabilities (continued)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut: / *Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:*

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal	156.842.263	131.296.215	*Balance at beginning of year*
Penyisihan tahun berjalan	(16.881.343)	40.749.093	*Provision during the year*
Pembayaran selama tahun berjalan			*Payment during the year:*
Kontribusi	(1.148.446)	(23.100.059)	*Contribution*
Imbalan kerja	(3.156.240)	(5.640.668)	*Benefits*
Pendapatan komprehensif lainnya	560.541	13.537.682	*Other comprehensive income*
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	**136.216.775**	**156.842.263**	***Total long-term employee benefits liabilities***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 19a)	(8.181.773)	(28.031.671)	*Less current year maturities (Note 19a)*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	**128.035.002**	**128.810.592**	***Long-term maturities of employee benefits liabilities***

c. Beban imbalan kerja / *c. Employee benefits expense*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Biaya jasa kini	16.015.369	21.736.017	*Current service cost*
Beban jasa lalu	(43.248.200)	8.902.555	*Past service cost*
Beban bunga	16.279.828	15.926.990	*Interest cost*
Pendapatan atas aset program	(6.539.056)	(5.816.469)	*Return on asset plan*
Beban bunga atas pengaruh pagu aset	610.716	-	*Interest cost on effect assets ceiling*
Total beban imbalan kerja	**(16.881.343)**	**40.749.093**	***Total employee benefits expenses***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)*

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / *d. Long-term employee benefits liabilities*:

	31 Desember/ *December 31,*		
	2021	**2020**	
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	186.829.423	247.146.951	*Present value of defined benefits obligation*
Pengaruh pagu aset	16.395.038	9.395.623	*Effect of asset ceiling*
Nilai wajar aset	(67.007.686)	(99.700.311)	*Fair value of plan assets*
Saldo akhir tahun	**136.216.775**	**156.842.263**	***Ending balance***

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya / *e. The movements in other comprehensive income:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal tahun	46.995.725	33.458.043	*Balance at beginning of year*
Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga	6.388.700	9.395.623	*Change in effect of assets ceiling excluding the interest*
Kerugian (keuntungan) aktuaria pada liabilitas imbalan kerja	(21.829.995)	6.000.503	*Actuarial loss (gain) on employee benefits liabilities*
Kerugian (keuntungan) aktuaria pada aset program	16.001.836	(1.858.444)	*Actuarial loss (gain) on employee asset plan*
Saldo akhir tahun	**47.556.266**	**46.995.725**	***Balance at the end of year***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal tahun	247.146.951	206.810.406	*Balance at beginning of the year*
Biaya jasa kini	16.015.369	21.736.017	*Current service cost*
Beban bunga	16.279.828	15.926.990	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(43.248.200)	8.902.555	*Past service cost*
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:			*Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:*
Perubahan asumsi finasial	(6.868.882)	16.162.442	*Changes in financial asumptions*
Demografi	-	7.509	*Demography*
Penyesuaian historis	(14.961.112)	(10.169.448)	*Experience adjustment*
Pembayaran selama tahun berjalan oleh Perusahaan	(3.156.240)	(5.640.668)	*Payment during the year by Company*
Pembayaran selama tahun berjalan oleh Asuransi	(24.378.291)	(6.588.852)	*Payment during the year by Insurance*
Saldo akhir tahun	**186.829.423**	**247.146.951**	***Balance at the end of year***

g. Mutasi nilai wajar aset program

g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

	31 Desember/ *December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal tahun	99.700.311	75.514.191	*Balance at beginning of year*
Pendapatan aset program	6.539.056	5.816.469	*Return on plan asset*
Kontribusi	1.148.446	23.100.059	*Contribution*
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(24.378.291)	(6.588.852)	*Payment during the year by insurance*
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas aset program	(16.001.836)	1.858.444	*Actuarial loss (gain) on plan asset*
Saldo akhir tahun	**67.007.686**	**99.700.311**	***Balance at the end of year***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below.

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Kenaikan 1%		***Increase of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	172.556.830	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	14.651.761	*Current service cost*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Penurunan 1%		***Decrease of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	202.288.147	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	17.586.030	*Current service cost*

i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini digambarkan sebagai berikut:

i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Kenaikan 1%		***Increase of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	201.199.033	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	17.492.450	*Current service cost*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Penurunan 1%		***Decrease of 1%***
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	173.261.280	*Present value of defined benefits obligation*
Biaya jasa kini	14.707.773	*Current service cost*

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on define benefits obligations (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2021:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

j. *The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2021 is as follows*:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
Kurang dari 1 tahun	8.181.773	*Less than 1 year*
1-5 tahun	75.614.371	*1-5 years*
Lebih dari 5 tahun	1.117.751.638	*More than 5 years*
Total	**1.201.547.782**	***Total***

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 12 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 12 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

20. LIABILITAS KONTRAK / *20. CONTRACT LIABILITIES*

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan (Catatan 6) terdiri dari:

Contractual liabilities received from customers (Note 6) consist of:

	31 Desember/ December 31,		
	2021	**2020**	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Apartemen	3.517.197	3.517.197	*Apartments*
Bangunan komersial	3.228.110	-	*Shops*
Rumah	1.521.167	1.740.841	*Houses*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	4.049.973.440	3.060.644.920	*Houses*
Bangunan komersial	927.893.305	679.536.591	*Shops*
Kapling	343.730.659	47.681.510	*Landplots*
Apartemen	243.572.083	332.136.469	*Apartments*
Perkantoran	19.434.274	107.824.248	*Offices*
Lain-lain	19.268.665	18.487.666	*Others*
Total liabilitas kontrak	5.612.138.900	4.251.569.442	*Total contract liabilities*
Dikurangi bagian jangka pendek	(2.282.829.773)	(2.661.561.754)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**3.329.309.127**	**1.590.007.688**	***Long-term portion***

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

	31 Desember/ December 31,		
	2021	**2020**	
100%	3.869.825.966	2.643.801.219	*100%*
50% - 99%	987.410.080	821.897.880	*50% - 99%*
20% - 49%	516.793.580	511.484.009	*20% - 49%*
< 20%	238.109.274	274.386.334	*< 20%*
Total	**5.612.138.900**	**4.251.569.442**	***Total***

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA / *21. SECURITY DEPOSITS*

Uang jaminan yang diterima terdiri dari: / *The details of security deposits are as follows:*

	31 Desember/ December 31,		
	2021	**2020**	
Uang jaminan atas pelanggan:			*Security deposits:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Sewa	10.794.799	7.126.953	*Rent*
Telepon	136.000	106.000	*Telephone*
Lain-lain	138.660	129.901	*Others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Sewa	87.089.842	120.459.990	*Rent*
Lain-lain	81.806.323	73.313.773	*Others*
Total	179.965.624	201.136.617	*Total*
Dikurangi bagian jangka pendek	(81.622.219)	(92.521.486)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**98.343.405**	**108.615.131**	***Long-term portion***

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *22. UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut: / *This account consists of unearned revenues as follows:*

	31 Desember/ December 31,		
	2021	**2020**	
Pihak berelasi (Catatan 32)			*Related party (Note 32)*
Komersial dan lainnya	20.248.938	24.000.000	*Commercial and others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	425.591.416	409.477.232	*Mall and retail*
Komersial dan lainnya	62.185.103	48.840.129	*Commercial and others*
Perkantoran	2.121.427	2.080.347	*Office*
Hunian	949.259	949.496	*Residential*
Total pendapatan diterima dimuka	511.096.143	485.347.204	*Total unearned revenues*
Dikurangi bagian jangka pendek	(367.336.912)	(359.517.745)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**143.759.231**	**125.829.459**	***Long-term portion***

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *23. NON-CONTROLLING INTERESTS*

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
SMPD dan Entitas Anak	1.339.696.768	1.108.345.999	*SMPD and subsidiaries*
SPCK dan Entitas Anak	1.236.782.779	1.106.647.956	*SPCK and subsidiaries*
SMED dan Entitas Anak	3.305.929	4.103.401	*SMED and subsidiaries*
SMIP dan Entitas Anak	(10.730.183)	20.745.412	*SMIP and subsidiaries*
BHMS	4	3	*BHMS*
Total ekuitas yang dapat di atribusikan kepada kepentingan nonpengendali	**2.569.055.297**	**2.239.842.771**	***Total equity attributable to non-controlling interests***

Pada tanggal 31 Desember 2021, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp284.087.300 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp101.675.000 (2020:uang muka setoran modal sebesar Rp163.478.000) dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak.

As of December 31, 2021, deposits for stock subscription amounted to Rp284,087,300 whereas the capital reduction amounted to Rp101,675,000 (2020: deposit for stock subscription amounted to Rp163,478,000) from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp225.987.250 (2020: Rp66.073.835).

Total comprehensive loss attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2021 amounted to Rp225,987,250 (2020: Rp66,073,835).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp79.186.897 (2020: Rp46.638.823).

For the year ended December 31, 2020, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp79,186,897 (2020: Rp46,638,823).

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material

Subsidiary that has material non-controlling interest

SMPD melalui entitas anak GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMC, SNMI, SYMD, KCJM, KHJM, SMSF, SMTH dan BNMI memiliki KNP berkisar antara 11,69% - 49,00%, dan SMIP melalui entitas anak PMJA dan JVOP memiliki KNP berkisar antara 10,00% - 38,40%.

SMPD, through its subsidiary GNSP, KCJA, GNSA, DTSA, SGMC, SNMI, SYMD, KCJM, KHJM, SMSF, SMTH and BNMI owns 11.69% - 49.00% of KNP and SMIP, through its subsidiaries PMJA and JVOP, owns at 10.00% - 38.40% of KNP.

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo Akumulasi KNP			***Accumulated balance of NCI***
SMPD dan Entitas Anak	1.339.696.768	1.108.345.999	*SMPD and Subsidiaries*
SPCK dan Entitas Anak	1.236.782.779	1.106.647.956	*SPCK and Subsidiaries*
SMIP dan Entitas Anak	(10.730.183)	20.745.412	*SMIP and Subsidiaries*

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:

SPCK dan Entitas Anak / ***SPCK and Subsidiaries***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			***Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income***
Pendapatan neto	**2.426.239.840**	**1.643.488.206**	***Net revenues***
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	**836.622.077**	**511.404.813**	***Total comprehensive income for the year***

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Posisi keuangan konsolidasian			***Consolidated statement of financial position***
Aset lancar	4.290.645.404	4.035.027.673	*Current assets*
Aset tidak lancar	2.335.903.979	2.568.452.727	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(1.261.169.526)	(1.864.097.721)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(1.458.062.379)	(809.500.564)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**3.907.317.478**	**3.929.882.115**	***Total equity***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Arus kas konsolidasian			***Consolidated statement of cash flows***
Operasi	1.727.599.733	461.825.569	*Operating*
Investasi	(47.450.723)	(49.490.082)	*Investing*
Pendanaan	(960.974.871)	(658.118.223)	*Financing*
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	**719.174.139**	**(245.782.736)**	***Net Increase (decrease) in cash and cash equivalents***

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMPD dan Entitas Anak / ***SMPD and Subsidiaries***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			***Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income***
Pendapatan neto	**1.067.470.804**	**979.149.493**	***Net revenues***
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	**70.643.907**	**94.718.822**	***Total comprehensive income for the year***

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Posisi keuangan konsolidasian			***Consolidated statement of financial position***
Aset lancar	5.330.573.013	4.213.982.667	*Current assets*
Aset tidak lancar	5.349.020.790	5.041.754.378	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(1.190.671.642)	(872.703.355)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(3.224.716.572)	(2.474.654.751)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**6.264.205.589**	**5.908.378.939**	***Total equity***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Arus kas konsolidasian			***Consolidated statement of cash flows***
Operasi	793.336.607	50.484.342	*Operating*
Investasi	(350.162.586)	(220.972.268)	*Investing*
Pendanaan	373.568.674	401.137.483	*Financing*
Kenaikan neto kas dan setara kas	**816.742.695**	**230.649.557**	***Net increase in cash and cash equivalents***

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan) / ***Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)***

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan) / *The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)*

SMIP dan Entitas Anak / ***SMIP and Subsidiaries***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			***Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income***
Pendapatan neto	**618.781.248**	**574.270.421**	***Net revenues***
Rugi komprehensif tahun berjalan	**(88.734.793)**	**(158.329.267)**	***Total comprehensive loss for the year***

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Posisi keuangan konsolidasian			***Consolidated statement of financial position***
Aset lancar	490.661.059	353.587.666	*Current assets*
Aset tidak lancar	3.671.104.798	3.803.076.568	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(631.380.818)	(570.080.194)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(857.655.875)	(910.232.084)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	**2.672.729.164**	**2.676.351.956**	***Total equity***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Arus kas konsolidasian			***Consolidated statement of cash flows***
Operasi	114.056.307	(39.407.551)	*Operating*
Investasi	(56.531.142)	(2.714.776)	*Investing*
Pendanaan	65.406.516	(56.023.818)	*Financing*
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	**122.931.681**	**(98.146.145)**	***Net increase (decrease) in cash and cash equivalents***

24. MODAL SAHAM / *24. CAPITAL STOCK*

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2021 is as follows:

Pemegang saham / *Stockholders*	31 Desember 2021/*December 31, 2021*			
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/*Total*	
Komisaris				*Commissioner*
Harto Djojo Nagaria	20.500.002	0,12	2.050.000	*Harto Djojo Nagaria*
Direktur				*Director*
Liliawati Rahardjo	227.045.136	1,38	22.704.514	*Liliawati Rahardjo*
Kepemilikan 5% atau lebih				*Ownership of 5% or more*
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	*PT Semarop Agung*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.675.855.304	64,67	1.067.585.531	*Others (each below 5% ownership)*
Total	**16.508.568.358**	**100,00**	**1.650.856.837**	***Total***

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2020 is as follows:

Pemegang saham / *Stockholders*	31 Desember 2020/*December 31, 2020*			
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of shares issued and fully paid*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	Total/*Total*	
Komisaris				*Commissioner*
Harto Djojo Nagaria	20.000.000	0,14	2.000.000	*Harto Djojo Nagaria*
Direktur				*Director*
Liliawati Rahardjo	135.261.100	0,94	13.526.110	*Liliawati Rahardjo*
Kepemilikan 5% atau lebih				*Ownership of 5% or more*
PT Semarop Agung	4.873.915.914	33,78	487.391.591	*PT Semarop Agung*
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622	*PT Sinarmegah Jayasentosa*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.446.028.442	58,54	844.602.845	*Others (each below 5% ownership)*
Total	**14.426.781.680**	**100,00**	**1.442.678.168**	***Total***

Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Company's Directors and other Commissioners do not own shares of the Company. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on December 31, 2021 and 2020.

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 24 Mei 2021, Perusahaan memperoleh surat persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham (Catatan 1b). Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021.

24. CAPITAL STOCK (continued)

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with Pre-emtive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp 100 (full amount) per share (Note 1b). All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights (MLHR) in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo akun ini berasal dari

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2021 and 2020, the balance of this account arise from the following:

	31 Desember/*December 31*,		
	2021	**2020**	
Agio saham	721.671.346	721.671.346	*Share premium*
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	*Other paid-in capital*
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp6.500.843(Catatan 1b)	1.284.206.897	-	*Issuance of capital stock with pre-emptive right phase II - net of stock issuance cost amounting to Rp6,500,843 (Note 1b)*
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839	*Differences in value of transactions of entities under common control*
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)	*Bonus shares*
Total	**1.307.203.212**	**22.996.315**	***Total***

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Agustus 2021 dan 12 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp2.324.108 dan Rp6.342.249 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on August 24, 2021 and August 12, 2020, the Company stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp2,324,108 and Rp6,342,249, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - reserve fund" in the consolidated statement of financial position.

As of December 31, 2021 and 2020, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Agutus 2021 dan 12 Agustus 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen.

Pada tahun 2020, PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM), entitas anak, juga membagikan dividen kas sebesar Rp1.876.755 kepada masing-masing pemegang saham non-pengendalinya.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo utang dividen adalah sebesar Rp2.161.966 (2020: Rp2.164.800), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on August 24, 2021 and August 12, 2020, the Company's stockholders approved to did not distribute cash dividend.

In 2020, PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM), the Company's subsidiary has also paid cash dividend amounting to Rp1,876,755 to each its non-controlling interests.

As of December 31, 2021, the dividend payable balance amounted to Rp2,161,966 (2020: Rp2,164,800), which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statement of financial position.

28. PENDAPATAN NETO / *28. NET REVENUES*

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut: / *The details of net revenues are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31*,		
	2021	**2020**	
Pengembang properti (Catatan 6):			*Property development (Note 6):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Rumah	1.521.167	-	*Houses*
Apartemen	518.506	-	*Apartments*
Pihak ketiga			*Third parties*
Rumah	2.721.311.721	1.991.095.033	*Houses*
Apartemen	715.684.148	875.594.893	*Apartments*
Bangunan komersial	443.630.192	626.875.222	*Shops*
Kapling	175.845.110	55.715.535	*Landplots*
Perkantoran	53.590.555	77.585.494	*Offices*
Lainnya	36.020.822	43.035.924	*Others*
Sub-total	4.148.122.221	3.669.902.101	*Sub-total*
Properti investasi (Catatan 10):			*Investment properties (Note 10):*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Mal dan retail	25.491.419	18.431.313	*Mall dan retail*
Perkantoran	6.755.824	5.271.952	*Offices*
Komersial dan lainnya	4.213.375	4.967.466	*Commercial and others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Mal dan retail	809.207.241	798.160.010	*Mall dan retail*
Komersial dan lainnya	47.565.627	40.473.693	*Commercial and others*
Perkantoran	20.531.987	22.214.881	*Offices*
Hunian	3.953.869	4.111.349	*Residential*
Sub-total	917.719.342	893.630.664	*Sub-total*
Lain-lain:			*Others:*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			*Related parties (Note 32)*
Pengelolaan properti dan estat	116.425	110.073	*Estate and property management*
Hotel	-	31.206	*Hotel*
Lain-lain	5.064.969	3.908.168	*Others*
Pihak ketiga			*Third parties*
Pengelolaan properti dan estat	300.979.858	293.913.459	*Estate and property management*
Hotel	148.191.388	126.653.518	*Hotel*
Rekreasi	34.972.194	26.575.150	*Leisure*
Lain-lain	12.746.180	15.259.760	*Others*
Sub-total	502.071.014	466.451.334	*Sub-total*
Total pendapatan neto	**5.567.912.577**	**5.029.984.099**	***Total net revenues***

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan) / *28. NET REVENUES (continued)*

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 0,79% di tahun 2021 (2020: 0,65%). Pada tahun 2021 dan 2020, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

Revenue from sales to related parties was 0.79% in 2021 (2020: 0.65%). In 2021 and 2020, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang yang berasal dari kewajiban pelaksanaan pada 31 Desember 2021 atas kontrak-kontrak dan perkiraan durasi orisinal lebih dari satu tahun, sesuai dengan pertimbangan praktis pada PSAK 72.

The following table shows the estimated amount of revenue of the Group to be recognized in the future derived from the implementation obligations as of December 31, 2021 on contracts and the original estimated duration of more than one year, in accordance with the practical considerations of PSAK 72.

	Tanggal 31 Desember 2021/ *As of December 31, 2021*	
Dalam 1 tahun	2.613.428.265	*In 1 year*
Antara 1 dan 2 tahun	1.046.190.378	*Among 1 and 2 years*
Antara 2 dan 3 tahun	1.621.277.126	*Among 2 and 3 years*
Antara 3 dan 4 tahun	85.278.408	*Among 3 and 4 years*
Antara 4 dan 5 tahun	245.964.723	*Among 4 and 5 years*
Total	**5.612.138.900**	***Total***

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Pengembang properti			*Property development*
Rumah (Catatan 6)	1.298.741.890	1.040.017.643	*Houses (Note 6)*
Apartemen (Catatan 6)	413.301.092	455.228.340	*Apartments (Note 6)*
Bangunan komersial (Catatan 6)	158.785.469	187.202.967	*Shops (Note 6)*
Kapling	59.567.207	11.041.014	*Landplots*
Perkantoran (Catatan 6)	24.166.902	30.107.524	*Offices (Note 6)*
Pergudangan (Catatan 6)	2.563.835	8.317.804	*Warehouse (Note 6)*
Sub-total	1.957.126.395	1.731.915.292	*Sub-total*
Properti investasi			*Investment properties*
Mal dan retail	485.870.938	513.411.712	*Mall dan retail*
Perkantoran	25.724.636	24.090.612	*Offices*
Komersial dan lainnya	24.991.219	24.429.272	*Commercial and others*
Hunian	2.874.767	3.007.378	*Residential*
Sub-total	539.461.560	564.938.974	*Sub-total*

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Lain-lain			*Others*
Pengelolaan properti dan estat	285.946.844	270.326.172	*Estate and property management*
Hotel	136.206.624	115.556.594	*Hotel*
Rekreasi	37.795.587	37.308.954	*Leisure*
Lain-lain	17.405.550	17.862.349	*Others*
Sub-total	477.354.605	441.054.069	*Sub-total*
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	**2.973.942.560**	**2.737.908.335**	***Total cost of sales and direct costs***

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

In 2021 and 2020, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban penjualan			*Selling expenses*
Promosi dan iklan	137.683.336	170.929.052	*Promotion and advertising*
Biaya keagenan	113.852.494	43.953.239	*Agency*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	54.679.886	60.595.399	*Others (each below Rp15,000,000)*
Total beban penjualan	306.215.716	275.477.690	*Total selling expenses*
Beban umum dan administrasi			*General and administrative expenses*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	435.913.111	446.788.358	*Salaries and employee benefits*
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	56.743.903	65.906.007	*Depreciation (Notes 9 and 10)*
Jamuan tamu, representasi dan donasi	38.457.386	33.153.113	*Entertainment, representation and donation*
Pajak bumi & bangunan (PBB)	24.864.086	28.345.022	*Land & building tax (L&B tax)*
Biaya profesional	17.100.549	12.871.849	*Professional fees*
Biaya perbaikan dan perawatan	15.141.417	15.909.367	*Repair & maintance*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	145.138.300	143.639.152	*Others (each below Rp15,000,000)*
Total beban umum dan administrasi	733.358.752	746.612.868	*Total general and administrative expenses*
Total beban usaha	**1.039.574.468**	**1.022.090.558**	***Total operating expenses***

31. BIAYA KEUANGAN / *31. FINANCE COSTS*

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut: / *The details of finance costs are as follows:*

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban bunga:			*Interest expenses*:
Utang bank	476.226.754	505.065.582	*Loans from banks*
Utang obligasi	105.938.954	230.986.900	*Bonds payable*
Utang lembaga pembiayaan	355.397	2.196.536	*Loans from financial institution*
Bunga dari pendapatan kontrak	402.306.589	277.453.535	*Interest from contract revenue*
Lain-lain	17.575.750	16.808.948	*Others*
Total biaya keuangan	**1.002.403.444**	**1.032.511.501**	***Total finance costs***

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

	Total/*Amount*		Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated assets (%)*		
	2021	**2020**	**2021**	**2020**	
Piutang usaha (Catatan 5)					***Trade receivables (Note 5)***
Piutang usaha jangka pendek					*Trade receivables - current*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
Yayasan Inti Prima Bangsa	955.468	2.269.479	0,0037	0,0091	*Yayasan Inti Prima Bangsa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	466.211	-	0,0018	-	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Edwin Eka Putra Halim	21.169	21.169	0,0001	0,0001	*Edwin Eka Putra Halim*
PT Maktosa Jaya Indah	3.267	1.291	0,0000	0,0000	*PT Maktosa Jaya Indah*
Thomas Lundi Halim	2.000	8.300	0,0000	0,0000	*Thomas Lundi Halim*
Dibawah pengendalian yang sama					
Under common control					
PT Star Maju Sentosa	4.454.790	2.317.554	0,0171	0,0093	*PT Star Maju Sentosa*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	294.276	294.864	0,0011	0,0012	*Soegianto Nagaria*
Theresia Mareta	18.597	10.062	0,0001	0,0000	*Theresia Mareta*
Soetjipto Nagaria	8.162	8.162	0,0000	0,0000	*Soetjipto Nagaria*
Ge Lilies Yamin	667	-	0,0000	-	*Ge Lilies Yamin*
Harto Djojo Nagaria	566	576	0,0000	0,0000	*Harto Djojo Nagaria*
Total piutang usaha	**6.225.173**	**4.931.457**	**0,0239**	**0,0197**	***Total trade receivables***
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	-	(60.181)	-	(0,0002)	Allowance for expected *credit losses*
Total piutang usaha - neto	**6.225.173**	**4.871.276**	**0,0239**	**0,0195**	***Total trade receivables - net***

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/*Amount*		Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated assets (%)*		
	2021	**2020**	**2021**	**2020**	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:					***Due from related parties - current***
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	7.500.000	-	0,0288	-	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Inti Prima Bangsa	-	35.455.312	-	0,1423	Yayasan Inti Prima Bangsa
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	489.437	311.375	0,0019	0,0012	PT Star Maju Sentosa
Ventura bersama					*Joint venture*
PT Jakartabaru Cosmopolitan	56.223.043	52.491.437	0,2158	0,2106	PT Jakartabaru Cosmopolitan
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	64.212.480	88.258.124	0,2465	0,3541	*Total Due from related parties - current*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:					***Due from related parties - non-current***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Mutiara Properti Cemerlang	-	21.693.321	-	0,0870	*PT Mutiara Properti Cemerlang*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	51.105.312	-	0,1962	-	*Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia*
Yayasan Inti Prima Bangsa	-	21.284.000	-	0,0854	*Yayasan Inti Prima Bangsa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	-	6.040.000	-	0,0242	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	51.105.312	49.017.321	0,1962	0,1966	*Total due from related parties - non-current*
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	**115.317.792**	**137.275.445**	**0,4427**	**0,5507**	***Total due from related parties***

	Total/*Amount*		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)*		
	2021	**2020**	**2021**	**2020**	
Liabilitas kontrak (Catatan 20)					***Contract liabilities (Note 20)***
Liabilitas kontrak jangka pendek					*Contract liabilities - current*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Herman Nagaria	3.517.197	3.517.197	0,0237	0,0222	*Herman Nagaria*
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
PT Maktosa Jaya Indah	1.521.167	1.740.841	0,0103	0,0110	*PT Maktosa Jaya Indah*
Total liabilitas kontrak jangka pendek	**5.038.364**	**5.258.038**	**0,034**	**0,0332**	***Total contract liabilities - current***

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/*Amount*		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)*		
	2021	**2020**	**2021**	**2020**	
Liabilitas kontrak (Catatan 20)					***Contract liabilities (Note 20)***
Liabilitas kontrak jangka panjang					*Contract liabilities – non current*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Herman Nagaria	**3.228.110**	**-**	**0,0218**	**-**	*Herman Nagaria*
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)					***Security deposits (Note 21)***
Uang jaminan yang diterima jangka pendek					*Security deposits - current*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	9.638	8.203	0,0001	0,0001	*Soegianto Nagaria*
Liliawati Rahardjo	8.372	7.002	0,0001	0,0000	*Liliawati Rahardjo*
Adrianto P. Adhi	6.317	5.357	0,0000	0,0000	*Adrianto P. Adhi*
Lexy Arie Tumiwa	4.106	3.687	0,0000	0,0000	*Lexy Arie Tumiwa*
Ge Lilies Yamin	3.114	2.694	0,0000	0,0000	*Ge Lilies Yamin*
Herman Nagaria	2.897	2.859	0,0000	0,0000	*Herman Nagaria*
Harto Djojo Nagaria	2.733	2.378	0,0000	0,0000	*Harto Djojo Nagaria*
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Syiar Bangsa	426.750	-	0,0029	-	*Yayasan Syiar Bangsa*
PT Maktosa Jaya Indah	8.887	7.654	0,0001	0,0001	*PT Maktosa Jaya Indah*
Theresia Mareta	6.695	5.668	0,0000	0,0000	*Theresia Mareta*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	164.493	164.492	0,0011	0,0010	*PT Star Maju Sentosa*
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	644.002	209.994	0,0043	0,0012	*Total security deposits - current*
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					*Security deposits - non-current*
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Syiar Bangsa	112.188	1.000	0,0008	0,0000	*Yayasan Syiar Bangsa*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	3.000	-	0,0000	-	*Yayasan Akademi Anak Indonesia*
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	10.310.269	7.151.860	0,0696	0,0452	*PT Star Maju Sentosa*
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	10.425.457	7.152.860	0,0704	0,0452	*Total security deposits - non-current*
Total uang jaminan yang diterima	**11.069.459**	**7.362.854**	**0.0747**	**0,0464**	***Total security deposits***

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/*Amount*		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated liabilities (%)*		
	2021	**2020**	**2021**	**2020**	
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)					***Unearned revenues (Note 22)***
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek					*Unearned revenues - current*
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Syiar Bangsa	4.000.000	3.000.000	0,0270	0,0189	*Yayasan Syiar Bangsa*
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang					*Unearned revenues - non-current*
Pihak berelasi lainnya					*Other related party*
Yayasan Syiar Bangsa	16.248.938	21.000.000	0,1096	0,1326	*Yayasan Syiar Bangsa*
Total pendapatan diterima dimuka	**20.248.938**	**24.000.000**	**0,1366**	**0,1515**	***Total unearned revenues***

	Total/*Amount*		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ *Percentage to total consolidated net revenues (%)*		
	2021	**2020**	**2021**	**2020**	
Pendapatan neto (Catatan 28)					***Net revenues (Note 28)***
Dibawah pengendalian yang sama					*Under common control*
PT Star Maju Sentosa	22.848.136	17.079.677	0,4104	0,3396	*PT Star Maju Sentosa*
Pihak-pihak berelasi lainnya					*Other related parties*
Yayasan Inti Prima Bangsa	10.948.343	8.590.404	0,1966	0,1708	*Yayasan Inti Prima Bangsa*
Yayasan Syiar Bangsa	6.573.551	6.827.972	0,1181	0,1357	*Yayasan Syiar Bangsa*
PT Maktosa Jaya Indah	1.537.716	18.038	0,0276	0,0004	*PT Maktosa Jaya Indah*
Yayasan Akademi Indonesia	1.155.557	-	0,0208	-	*Yayasan Akademi Indonesia*
Edwin Ekaputra Halim	518.506	-	0,0093	-	*Edwin Ekaputra Halim*
Theresia Mareta	14.931	14.931	0,0003	0,0003	*Theresia Mareta*
Entitas induk terakhir					*Ultimate parent entity*
PT Semarop Agung	-	80.845	-	0,0016	*PT Semarop Agung*
Personil manajemen kunci					*Key management personnel*
Soegianto Nagaria	20.443	51.650	0,0004	0,0010	*Soegianto Nagaria*
Liliawati Rahardjo	19.525	19.525	0,0004	0,0004	*Liliawati Rahardjo*
Herman Nagaria	14.849	6.432	0,0003	0,0001	*Herman Nagaria*
Adrianto P. Adhi	13.131	13.707	0,0002	0,0003	*Adrianto P. Adhi*
Lexy Arie Tumiwa	5.972	5.972	0,0001	0,0001	*Lexy Arie Tumiwa*
Ge Lilies Yamin	5.972	5.972	0,0001	0,0001	*Ge Lilies Yamin*
Harto Djojo Nagaria	5.053	5.053	0,0001	0,0001	*Harto Djojo Nagaria*
Total pendapatan neto	**43.681.685**	**32.720.178**	**0,7845**	**0,6505**	***Total net revenues***

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 37a, c dan d), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Notes 37a, c and d) and will be settled in cash, There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

On December 31, 2021 and 2020, the Group management believes that that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	**Hubungan/*Relationships***	**Transaksi/*Transaction***
Yayasan Inti Prima Bangsa	Lainnya/*Others*	Pendapatan pengelolaan lingkungan, piutang atas jasa manajemen dan piutang non usaha/*Revenue of estate management, receivable on management fee and non-trade receivables*
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Lainnya/*Others*	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan piutang atas jasa manajemen, jaminan dan piutang non usaha/*Revenue of estate management, receivable on management fee, deposits and non-trade receivables*
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya/*Others*	Pendapatan hotel dan utang setoran modal/ *Income from hotel and capital contribution*
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham/*Shareholders*	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan penjualan apartemen/*Revenue of estate management and sales of apartment*
Thomas Lundi Halim	Lainnya/*Others*	Pendapatan hotel dan utang setoran modal/ *Income from hotel and capital contribution*
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama/*Under common control*	Sewa ruangan dan jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/*Space rental and revenue of estate management*
Soegianto Nagaria	Direktur/*Director*	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/*Deposits and revenue of estate management*
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ *Close family member of Director*	Jaminan dan pendapatan lingkungan/ *Deposits and revenue of estate management*
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci/ *Key management personnel*	Pendapatan hotel dan utang non-usaha/ *income from hotel and non-trade payable*
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci/ *Key management personnel*	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Sales of apartment, deposits and revenue of estate management*
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/*Commissioner*	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Sales of apartment, deposits and revenue of estate management*
PT Jakarta Baru Cosmopolitan	Ventura Bersama/*Joint venture*	Piutang non-usaha/*Non-trade receivables*
PT Mutiara Properti Cemerlang	Lainnya/*Others*	Piutang non usaha/*Non-trade receivables*

32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Hubungan/*Relationships*	Transaksi/*Transaction*
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	Lainnya/*Others*	Piutang non usaha/*Non-trade receivables*
Herman Nagaria	Direktur/*Director*	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan /*Sales of apartment, deposits and revenue of estate management*
Liliawati Rahardjo	Direktur/*Director*	Penjualan apartemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan /*Sales of apartment, deposits and revenue of estate management*
Adrianto P. Adhi	Direktur/*Director*	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Deposits and revenue of estate management*
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci/ *Key management personnel*	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ *Deposits and revenue of estate management*
Yayasan Syiar Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama/*Under common control*	Sewa ruangan dan jaminan sewa/ *Deposit and space rental*
PT Semarop Agung	Entitas Induk terakhir/*Ultimate parent*	Sewa ruangan/*Space rental*

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2021 and 2020 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

		Mata uang asing/ *Foreign currency*		Setara dengan rupiah/ *Rupiah equivalent*		24 Maret 2022 Tanggal Audit/ *March 24, 2022 Audit Report Date*	
		2021	2020	2021	2020		
Aset							***Assets***
Kas dan setara kas							*Cash and cash equivalents*
Dolar Amerika Serikat	US$	7.867.006	7.890.864	112.254.344	111.300.678	112.899.438	*United States Dollar*
Dolar Australia	AUD	11.779	11.883	121.837	127.995	126.087	*Australian Dollar*
Euro Eropa	Euro	6.744	6.668	108.766	115.564	106.623	*European Euro*
France Swiss	CHF	-	4.240	-	67.764	-	*France Swiss*
Dolar Singapura	Sin$	1.503	1.505	15.828	16.017	15.880	*Singapore Dollar*
Ringgit Malaysia	RM	4	3.898	13	13.610	13	*Malaysian Ringgit*
Baht Thailand	THB	-	20.560	-	9.660	-	*Thailand Baht*
Lira Turki	TRY	-	551	-	1.040	-	*Turkish Lira*
Kroner Denmark	DKK	40	290	87	676	85	*Denmark Kroner*
Won Korea	KRW	1.500	3.008	19	39	18	*Korea Won*
New Zealand Dollar	NZD	3	3	27	27	28	*New Zealand Dollar*
Dolar Hong Kong	HKD	7	7	13	13	13	*Hong Kong Dollar*
Total aset dalam mata uang asing		**7.888.586**	**7.943.477**	**112.500.934**	**111.653.083**	**113.148.185**	***Total assets in foreign currencies***
Liabilitas							***Liabilities***
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)							*Short-term bank loan (Note 12a)*
Dolar Amerika Serikat	US$	5.000.000	5.000.000	71.345.000	70.525.025	71.755.025	*United States Dollar*
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)							*Long-term bank loan (Note 12b)*
Dolar Amerika Serikat	US$	7.504.134	7.504.134	107.076.494	105.845.810	107.691.870	*United States Dollar*
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)							*Trade payables to third parties (Note 14)*
Dolar Amerika Serikat	US$	28.275	26.640	403.456	375.757	405.774	*United States Dollar*
Euro Eropa	Euro	387	9.109	6.243	157.852	6.120	*European Euro*
Utang lain-lain							
Dolar Amerika Serikat	US$	89.096	78.047	1.271.307	1.100.859	1.278.613	*United States Dollar*
Dolar Singapura	Sin$	-	25.882	-	275.490	-	*Singapore Dollar*
Beban akrual							
Dolar Amerika Serikat	US$	326.751	325.305	4.662.418	4.588.425	4.689.211	*United States Dollar*
Euro Eropa	Euro	-	14.729	-	255.264	-	*European Euro*
Total liabilitas dalam mata uang asing		**12.948.643**	**12.983.846**	**184.764.918**	**183.124.482**	**185.826.613**	***Total liabilities in foreign currencies***
Liabilitas dalam mata uang asing - neto		**(5.060.057)**	**(5.040.369)**	**(72.263.984)**	**(71.471.399)**	**(72.678.428)**	***Liabilities in foreign currencies - net***

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

	Nilai tercatat/*Carrying value*		Nilai wajar/*Fair value*		
	31 Desember/*December 31,*				
	2021	2020	2021	2020	
Aset keuangan					***Financial assets***
Kas dan setara kas	2.773.938.380	1.656.482.289	2.773.938.380	1.656.482.289	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	280.784.941	307.608.774	280.784.941	307.608.774	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	35.049.261	23.048.741	35.049.261	23.048.741	*Other receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	3.640.859	170.533	3.640.859	170.533	*Other current financial assets*
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	115.317.792	137.275.445	115.317.792	137.275.445	*Due from related parties*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.106.528.583	1.095.656.881	1.106.528.583	1.095.656.881	*Other non-current financial assets*
Total	**4.315.259.816**	**3.220.242.663**	**4.315.259.816**	**3.220.242.663**	***Total***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Utang bank jangka pendek	1.590.250.145	2.670.935.104	1.590.250.145	2.670.935.104	*Short-term bank loans*
Utang usaha pada pihak ketiga	70.857.638	80.677.205	70.857.638	80.677.205	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	339.507.317	368.487.948	339.507.317	368.487.948	*Other payables*
Beban akrual	816.056.385	740.073.326	816.056.385	740.073.326	*Accrued expenses*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	15.946.471	7.549.539	15.946.471	7.549.539	*Liability for short-term employee benefits liabilities - salaries and other allowances*
Uang jaminan yang diterima	179.965.624	201.136.617	179.965.624	201.136.617	*Security deposits*
Utang jangka panjang	4.750.662.461	5.670.711.092	4.750.662.461	5.670.711.092	*Long-term debts*
Utang obligasi	698.379.381	1.110.651.488	698.379.381	1.110.651.488	*Bonds payables*
Liabilitas sewa	5.731.368	5.782.134	5.731.368	5.782.134	*Lease liabilities*
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	3.111	-	3.111	*Other non-current financial liabilities*
Total	**8.467.356.790**	**10.856.007.564**	**8.467.356.790**	**10.856.007.564**	***Total***

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan: (lanjutan)

- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabiltas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

b. Piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.

c. Nilai wajar uang jaminan yang diterima, liabilitas sewa dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments: (continued)

- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related parties, accrued expenses and short-term employee benefits liabilties and other allowances are due in 12 months, thus the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.

b. Trade receivables, other receivables, due from related parties, and other non-current financial liabilities. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date, thus it is measured at cost.

c. The fair value of security deposits, lease liabilities and other non-current financial assets is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.

d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title to the property. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021 and 2020:

	Eksposur Maksimum/ *Maximum exposure*		
	2021	**2020**	
Bank dan setara kas	2.769.912.923	1.648.822.880	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	280.784.941	307.608.774	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	35.049.261	23.048.741	*Other receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	3.640.859	170.533	*Other current financial assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.106.528.583	1.095.656.881	*Other non current financial assets*
Total	**4.195.916.567**	**3.075.307.809**	***Total***

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini menunjukan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak yang tidak didiskontokan:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

	1 tahun/ *Below 1 year*	**1-5 tahun/ *1-5 years***	**>5 tahun/ *>5 years***	**Total/ *Amount***	
Utang bank jangka pendek	1.699.820.434	-	-	1.699.820.434	*Short-term bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	70.857.638	-	-	70.857.638	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain	333.655.704	5.851.613	-	339.507.317	*Other payables*
Beban akrual	816.056.385	-	-	816.056.385	*Accrued expenses*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	15.868.169	-	-	15.868.169	*Liability for short-term employee benefits - salaries and employee benefits*
Utang jaminan yang diterima dari pelanggan	81.622.219	98.343.405	-	179.965.624	*Security deposits*
Utang jangka panjang- neto	1.193.560.432	4.390.980.531	396.901.621	5.981.442.584	*Long-term debts - net*
Utang obligasi	563.749.266	237.255.115	-	801.004.381	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	506.591	2.446.836	7.270.598	10.224.025	*Lease liabilties*
Total	**4.775.696.838**	**4.734.877.500**	**404.172.219**	**9.914.746.557**	***Total***

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 as of December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2021	**2020**	
Utang bank jangka pendek	1.590.250.145	2.670.935.104	*Short-term bank loans*
Utang jangka panjang	4.750.662.474	5.670.711.092	*Long-term debts*
Utang obligasi	698.379.381	1.110.651.488	*Bonds payable*
Liabilitas sewa	5.731.368	5.782.134	*Lease liabilities*
Total Liabilitas	**7.045.023.368**	**9.458.079.818**	***Total Liabilities***
Total Ekuitas	**11.230.223.167**	**9.085.688.540**	***Total Equity***
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	**0,63**	**1,04**	***Debt to equity ratio***

36. SEGMEN OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

36. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segment is revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All inter-segments transactions have been eliminated. Consolidated information business segments is as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/
For the year ended December 31, 2021

	Pengembang Properti/ ***Property Development***	**Properti Investasi/** ***Investment Property***	**Rekreasi dan Perhotelan/** ***Leisure and Hospitality***	**Lain-lain/** ***Others***	**Konsolidasi/** ***Consolidation***	
Pendapatan neto	4.148.122.221	917.719.341	183.163.582	318.907.433	5.567.912.577	*Net revenue*
Laba kotor	2.190.995.826	378.257.781	9.161.371	15.555.039	2.593.970.017	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	1.410.051.964	258.620.864	(50.802.686)	(60.189.014)	1.557.681.128	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					192.298.403	*Finance income*
Biaya keuangan					(1.002.403.444)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					8.340.594	*Equity in net profit of associates*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					755.916.681	*Profit before final tax and income tax expense*
Beban pajak final					(208.954.961)	*Final tax expense*
Laba sebelum pajak penghasilan					546.961.720	*Profit before income tax*
Manfaat pajak penghasilan					2.734.331	*Income tax benefit*
Laba tahun berjalan					**549.696.051**	***Profit for the year***

36. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All inter-segments have been eliminated. Consolidated information business segments is as follows: (continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/
For the year ended December 31, 2021

	Pengembang Properti/ *Property Development*	Properti Investasi/ *Investment Property*	Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidation*	
Informasi Lainnya						***Others information***
Aset segmen	21.013.491.990	4.198.787.997	485.546.653	351.890.038	26.049.716.678	*Segment assets*
Liabilitas segmen	12.851.606.240	1.333.607.499	472.505.812	161.773.960	14.819.493.511	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	38.868.518	59.436.744	12.214.625	11.599.173	122.119.060	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	35.689.233	150.917.739	63.254.008	14.371.931	264.232.911	*Depreciation*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/
For the year ended December 31, 2020

	Pengembang Properti/ *Property Development*	Properti Investasi/ *Investment Property*	Rekreasi dan Perhotelan/ *Leisure and Hospitality*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidation*	
Pendapatan neto	3.669.902.101	893.630.664	153.259.873	313.191.461	5.029.984.099	*Net revenue*
Laba kotor	1.937.986.811	328.691.690	394.325	25.002.938	2.292.075.764	*Gross profit*
Laba (rugi) usaha	1.230.656.142	182.287.296	(76.637.116)	(60.444.442)	1.275.861.880	*Income (loss) from operations*
Pendapatan keuangan					190.338.767	*Finance income*
Biaya keuangan					(1.032.511.501)	*Finance costs*
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					6.078.370	*Equity in net profit of associates*
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					439.767.516	*Profit before final tax and income tax expense*
Beban pajak final					(196.479.354)	*Final tax expense*
Laba sebelum pajak penghasilan					243.288.162	*Profit before income tax*
Manfaat pajak penghasilan					2.620.981	*Income tax benefit*
Laba tahun berjalan					**245.909.143**	***Profit for the year***
Informasi Lainnya						***Others information***
Aset segmen	19.881.200.186	4.180.474.238	508.917.704	351.942.096	24.922.534.224	*Segment assets*
Liabilitas segmen	13.863.750.504	1.333.895.162	489.984.288	149.215.730	15.836.845.684	*Segment liabilities*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	86.422.068	126.402.901	49.794.524	14.704.011	277.323.504	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Depresiasi	36.280.679	158.463.516	64.526.952	16.645.828	275.916.975	*Depreciation*

Pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

Finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 10 September 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 yang berakhir pada tanggal 19 Agustus 2022 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022) dan 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021).

b. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
   1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.

   2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. In August 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.25% per annum which will be paid monthly. The agreement has been amended on September 10, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 which will end on August 19, 2022 with an interest rate of 9.5% (valid from December 20, 2021 - August 19, 2022) and 7.5% (valid from May 21, 2021 - December 19, 2021).

b. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into following agreements with certain parties as follows:

1. Collaboration agreement named KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 70% to SPCK and 30% to LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under deed No. 62 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

2. Collaboration agreement with PT Variatata (VT) named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

b. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)

3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019.

4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019.

c. Pada tanggal 31 Desember 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) mengadakan Perjanjian Pinjaman Uang dengan PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) yang diaktakan dengan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H, No. 69 tanggal 8 Juni 2018, sebesar Rp24.358.494.390 yang akan jatuh tempo pada 8 Juni 2022. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13% per tahun.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

b. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into following agreements with certain parties as follows: (continued)

3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (LK) and PT Telaga Gading Serpong (TGS) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

4. Collaboration agreement with PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosured Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

c. On December 31, 2018, PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC) entered into credit facility agreement from PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) which was notarized under deed No. 69 dated June 8, 2018 of Dewi Himijati Tandika, S.H., amounting to Rp24,358,494,390 and will mature on June 8, 2022. This credit facility bears an interest rate of 13% per annum.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

d. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 60 bulan yang berakhir pada 8 Maret 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 11,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 September 2019, dimana BTKB dan YIPB sepakat untuk menaikan fasilitas pinjaman dari Rp18.784.000 menjadi Rp21.284.000.

e. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):
   a. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
   b. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
   c. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan 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 SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

d. On March 8, 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), with the plafond of Rp18,784,000,000. This credit facility has a term of 60 months which will mature on March 8, 2023. This credit facility bears an interest rate of 11.25% per annum which will be paid monthly. This agreement has been amended on September 20, 2019, which BTKB and YIPB agreed to increase credit facility from Rp18,784,000 to Rp21,284,000.

e. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries 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):
   a. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB),
   b. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or,
   c. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

   The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

f. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co., Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang “Above Eleven” dimana restoran tesebut akan diberi nama “Above Eleven, Bali”. Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co., Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan.

g. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YIPB untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YIPB, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.

h. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:

   a. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

   b. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

f. On May 1, 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into tradename and trademark license agreement with Soho Hospitality Co.,Ltd, wherein HOPJ has the right to use the name “Above Eleven” and the restaurant will be named “Above Eleven, Bali”. HOPJ agreed to pay royalties as compensation, which is computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 5 years.

g. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB), whereby BTKB agreed to collaborate with YIPB in reforming the quality of education and management system in YIPB as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.

h. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):

   a. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name “Pop Hotels” and its hotel will be named “Pop! Hotel Kelapa Gading”. SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.

   b. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

i. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
   a. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

   b. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

j. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
   1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

i. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
   a. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.

   b. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

j. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows:
   1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut (lanjutan):

2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat , mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.

3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Konsultasi Manajemen dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

k. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows (continued):

2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer the tariff payment related to Management Consultation from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

38. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

a. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat lainnya melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m2 (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015. Pada tanggal 7 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 3 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta.

b. MKPP (Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m2 (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 April 2017. Pada tanggal 1 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 13 November 2018, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Desember 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 2 Desember 2019, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menerima permohonan kasasi dari Penggugat.

38. LITIGATION

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows:

a. KCJA (Intervenor I) and other Defendants vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 85,940m2 (eighty five thousand nine hundred fourty square meters) of land located in Bogor. On October 29, 2015, this claim was filed to North Jakarta District Court. On April 7, 2016, KCJA has requested to intervere in this case. On April 3, 2017, North Jakarta District Court decided to refuse Plaintiff's claim. Based on North Jakarta District, Plaintiff filed an appeal to Jakarta High Court. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Jakarta Hight Court.

b. MKPP (Defendant) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Deceased Plaintif) in relation to land dispute over 8,050m2 (eight thousand fifty square meters) of land located in Bandung. On April 7, 2017, this claim was filed to Bandung District Court. Bandung district court decided to grant the Plaintiff's claim. On March 1, 2018, the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court. As of judgment, on March 1, 2018, Defendant filed an appeal to Bandung High Court. On November 13, 2018, Bandung High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On December 10, 2018, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. Supreme Court's issued a judgement ruling to granted the Plaintiff's claim. Based on Supreme Court's decision, on December 2, 2019, the Defendants appealed for Judicial Review to Supreme Court.

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Atas putusan tersebut, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

c. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m2 terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding kehadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. (Catatan 41b).

d. Perusahaan (Turut Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir.H. Novalita Namida H, MT sebagai Penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 April 2019. Pada tanggal 21 April 2020, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, pada tanggal 4 Mei 2020 Penggugat telah mengajukan permohonan banding kehadapan Pengadilan Tinggi Bandung.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

c. The Company (Defendant IV) and other Defendants vs MAKAWI et al. as Plaintiffs in relation to land dispute over 33,100m^2 of land located in Kel. Kelapa Gading Barat (previously was Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (previously was Kecamatan Koja), North Jakarta. This claim was filed at North Jakarta District Court Secretariat on March 28, 2019. On January 25, 2021, North Jakarta Courts issued a judgement ruling to grant part of the Plaintiff's claim. On February 4, 2021, the Defedant filled an appeal to Jakarta High Court. On December 23, 2021, Jakarta High Court decided to refused the Plaintiff's claims. (Note 41b).

d. The Company (Defendant II) and other Defendants vs Ir.H. Novalita Namida H, MT as Plaintiff in relation to Plaintiff's request to put confiscated/withdraw Defendant's assets such as 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartement, located in Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (bought from Defendant II) as compensation on Defendant's action against law. This claim was filed at Bekasi District Court Secretariat on April 5, 2019. On April 21, 2020, Bekasi District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On May 4, 2020, the Plaintiff filed an appeal to Bandung High Court.

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 19 November 2020, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, pada tanggal 8 Februari 2021 Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 22 Februari 2021, Pembanding (dahulu Penggugat) telah mencabut Permohonan Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

e. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 1 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

On November 19, 2020, Bandung High Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On February 8, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. On February 22, 2021, Pembanding (previous Plaintiff) has been withdrawn their appeal. This litigation has become legally binding.

e. The Company (Plaintiff) vs Robert Sudjasmin (Defendant I) and the other Defendants and Co-defendants in relation to a typing error in the minutes of auction numbers in dictum of North Jakarta District Court Decision No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Jakarta High Court decision No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Supreme Court decision No. 538 K/Pdt/1994 jo. No. 466 PK/Pdt/2002. The claim was filed on August 20, 2013 and on September 1, 2014, the North Jakarta District Court accepted the Plaintiff's appeal. Based on the North Jakarta District Court's decision, Defendant II and Defendant I, on October 1, 2014 and September 11, 2014 filed appeal to DKI Jakarta High Court. On November 26, 2015, DKI Jakarta High Court has made the decision of ruling North Jakarta Disctrict's decision to be legally binding. Based on DKI Jakarta High Court's decision, Defendant I filed appeal to Supreme Court. On June 21, 2017, Supreme Court issued a judgement ruling to refuse the Defendant's claim.

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Atas putusan tersebut, Turut Tergugat I (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (dahulu Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) dan Turut Tergugat II (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Direktorat Jenderal Pajak Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (dahulu Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta)) pada tanggal 10 Agustus 2018 telah mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

f. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m2 (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

Based on Supreme Court's decision, Defendant I (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (previously Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) and Defendant II (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Directorate General of Taxation Cq. State Assets and Auction Service Office (previously Kantor Lelang Negara Klas I Jakarta)) on August 10, 2018 appealed for Judicial Review to Supreme Court.

f. CTDA (Defendant II) and other Defendants vs H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m2 located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on June 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by DKI Jakarta High Court.

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap proses peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI.

g. SGMC (Tergugat V) dan Para Tergugat lainnya melawan Bollo dan Kadir M sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 13.700m2 (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Februari 2020. Pada tanggal 7 Januari 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 15 Juni 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Atas putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2021 telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

g. SGMC (Defendant V) and other Defendants vs Bollo and Kadir M (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 13,700m2 (thirteen thousand seven hundred square meters) located in Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. The claim was filed at Makassar District Court Secretariat on February 28,2020. On January 7, 2021 Makassar District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On January 15, 2021, the Plaintiff filed an appeal to Makassar High Court. On June 15, 2021, Makassar High Court has made the decision of ruling Makassar Disctrict's decision to be legally binding. Based on Makassar High Court's decisión, on August 4, 2021, the Plaintiff's filed an appeal to Supreme Court of Republic Indonesia. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Makassar District Court.

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

h. GNSA (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Erlin Erliany (Penggugat) dan para Penggugat lainnya sehubungan dengan perbuatan melawan hukum dari para Tergugat terkait Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Bukaan Jalan Tol Jagorawi KM. 42,5. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 Agustus 2020. Pada tanggal 7 Juni 2021, GNSA (Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya serta Penggugat dan Para Penggugat lainnya telah menandatangani Perjanjian Perdamaian dan pada tanggal 16 Juni 2021, Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Putusan Perdamaian tersebut. Perkara tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.

i. KCJA (Tergugat) melawan Ujang Tajudin Adjie, SH sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 500m2 (lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 31 Agustus 2020. Pada tanggal 20 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan. Perkara tersebut telah dicabut oleh Penggugat. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

j. SGMC (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Hasiah sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 2.400m2 (dua ribu empat ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng (dahulu kampong Bonelengga), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 September 2020. Pada tanggal 20 April 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 17 Mei 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 5 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

h. GNSA (Defendant I) and other Defendants vs Erlin Erliany (Plaintiff) and other Plaintiffs through the against the law from the Defendants in relation to Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Bukaan Jalan Tol Jagorawi KM. 42.5. The claim was filed at Bogor District Court Secretariat on August 19, 2020. On June 7, 2021, GNSA (Defendant I) and other Defendants and Plaintiff and other Plaintiffs signed the Peace Agreement and on June 16, 2021 Bogor Distict Court rulling the Peace Agreement. This litigation has become legally binding.

i. KCJA (Defendant) vs Ujang Tajudin Adjie (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 500m2 (five hundred square meters) located in Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The claim was filed at Cibinong District Court Secretariat on August 31,2020. On January 20, 2021, the Plaintiff filed a withdrawal for lawsuits. This litigation has been withdrawn by the Plaintiff. This litigation has become legally binding.

j. SGMC (Defendant II) and other Defendants vs Hasiahi as Plaintiff iin relation to land dispute over 2,400m2 located Kelurahan Bulurokeng (before Kampong Bonelengga). This claim was filed at Makassar District Court Secretariat on September 14, 2020. On April 20, 2021, Makassar District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On May 17, 2021, the Plaintiff filed an appeal to Makassar High Court. On August 5, 2021, Makassar High Court has made the decision of ruling Makassar District Court's decision to be legally binding.

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

k. GNSA (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan CJA (Tergugat II Intervensi) dan Bupati Bogor (Tergugat) melawan Suko Sarjono, AK, DKK (Penggugat) sehubungan dengan Keputusan Tergugat No: 591.1/001/00071/BPT/2013 tentang Izin lokasi dan No. 591.1/001.OSS/00040/DPMPTSP/2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi Online Single Submission (OSS) kepada PT. Kencana Jaya Properti Agung. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 Oktober 2021. Pada tanggal 8 Desember 2021, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut.

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

l. KCJA (Tergugat II Intervensi) dan Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor (Tergugat) melawan Suko Sarjono, AK, DKK (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 54.279m2 (lima puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dan seluas 7.294m2 (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 Desember 2021. Pada tanggal 17 Januari 2021, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

As of the completion date of the consolidated financial statements, the litigation has become legally binding.

GNSA (KCJA (Defendant II Intervenor) and Bupati Bogor (Defendant) vs Suko Sarjono, AK, DKK (Plaintiff) in relation to Defendant's Decision No: 591.1/001/00071/bpt/2013 concerning Location Permit and No: 591.1/001.OSS/00040/DPMPTSP/2021 concerning Approval of Fulfillment of Online Single Submission (OSS) Location Permit Commitments . This claim was filed at Bandung District Court Secretariat on October 28, 2021. On December 8, 2021 the Company submitted a request for intervention in the litigation.

As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Bandung District Court Secretariat.

l. KCJA (Defendant II Intervenor) and BPN Kabupaten Bogor (Defendant) vs Suko Sarjono, AK, DKK as Plaintiff iin relation to Decision Letter for Right for Use Building over 54,279m2 and 7,294m2 land located in Sukaraja, Bogor. This claim was filed at Bandung District Court Secretariat on December 13, 2021. On January 17, 2021, KCJA has requested to intervene in this case.

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Manajemen Perusahaan percaya bahwa proses litigasi di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada status kelangsungan Grup dan bahwa hal ini akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group involved in several lawsuits as follows: (continued)

As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Bandung District Court Secretariat.

The Company's management believes that the above litigations will not have material effect and will not influence the going concern status of the Group and that these matters can be settled in accordance with the existing laws.

39. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun 2021 dan 2020 sebesar 15.544.672.614 dan 14.426.781.680

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

39. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

The weighted average number of shares outstanding in 2021 and 2020 amounted to 15,544,672,614 and 14,426,781,680 shares, respectively.

The details of earnings per share computations are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	323.708.801	179.835.308	*Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity*
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	15.544.672.614	14.426.781.680	*Weighted average number of shares for calculation of earnings per share*
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	**20,82**	**12,47**	***Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)***

40. AKTIVITAS NON KAS / *40. NON-CASH ACTIVITIES*

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke persediaan dalam penyelesaian	338.240.548	453.569.409	*Reclassification of undeveloped land to inventories in progress*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:			*Acquisition of undeveloped land credited to:*
Uang muka	3.011.918	222.520.926	*Advances*
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	2.241.463	*Trade payable to third parties*
Aset tidak lancar lainnya	-	-	*Other non-current assets*
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan	115.838.269	146.407.129	*Capitalization of borrowing costs to inventories*
Reklasifikasi persediaan ke properti investasi	39.574.189	43.441.481	*Reclassification inventories to investment properties*
Reklasifikasi aset tetap ke:			*Reclassification of fixed assets to:*
Properti investasi	7.557.199	16.532.566	*Investment properties*
Persediaan		-	*Inventories*
Beban dibayar dimuka	7.869.937	-	*Prepaid expense*
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya	-	9.806.345	*Reclassification of construction in progress-investment properties to other non-current assets*
Perolehan aset tetap melalui:			*Acquisition of fixed assets credited to:*
Uang muka	10.660.500	8.801.381	*Advances*
Liabilitas sewa	-	6.098.158	*Lease liabilities*
Utang lain-lain	3.162.380	2.065.022	*Other payable*
Utang bank dan lembaga pembiayaan		1.807.240	*Loans from banks and financial institutions*
Utang usaha kepada pihak ketiga		1.003.374	*Trade payable to third parties*
Aset tidak lancar lainnya	-	350.002	*Other non-current assets*
Biaya dibayar dimuka	-	200.000	*Prepaid expenses*
Perolehan properti investasi melalui:			*Acquisition of investment properties credited to:*
Uang muka	2.924.746	-	*Advances*
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	8.516.762	6.241.173	*Fair value adjustment of financial instruments*
Reklasifikasi properti investasi dari tanah yang belum dikembangkan	10.379.435	2.975.369	*Reclassification of invesment properties from undeveloped land*
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi dari aset dalam penyelesaian - aset tetap	-	2.419.851	*Reclassification of construction in progress-investment properties from construction in progress-fixed assets*

40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke persediaan dalam penyelesaian	-	1.539.500	*Reclassification of construction in progress- fixed assets to inventories in progress*
Reklasifikasi properti investasi dari pajak pertambahan nilai yang tidak dapat dikreditkan	-	61.649	*Reclassification of investment properties from value-added tax that cannot be credited*
Reklasifikasi properti investasi ke:			*Reclassification of investment properties to:*
Tanah yang belum dikembangkan	-	3.210.251	*Undeveloped land*
Persediaan	7.763.855	-	*Inventories*
Aset tetap	156.836	-	*Fixed assets*
Pengurangan nilai aset dengan mendebit piutang lain-lain	16.068.830	-	*Deduction of other asset from other receivable*
Pengurangan nilai kontrak dengan mendebit utang kontraktor	1.263.046	-	*Deduction of contract amount with debited contractor payable*
Pengurangan nilai kontrak dengan mendebit utang supplier	3.347.500	-	*Deduction of contract amount with debited supplier payable*

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Pada tanggal 21 Januari 2022 BCA menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit oleh Perusahaan menjadi jatuh tempo pada tanggal 23 Oktober 2022 (Catatan 12a).

b. Pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam tahap proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia (Catatan 38c).

41. SUBSEQUENT EVENTS

a. On January 21, 2022, BCA agreed to extend bank credit facility of the Company up to October 23, 2022 (Note 12a).

b. On February 14, 2022, the Plaintiff's filed an appeal to the Supreme Court of Republic Indonesia. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court of Republic Indonesia (Note 38c).

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

c. Pada tanggal 18 Februari 2022, pemegang saham BTKB memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.216.688 menjadi sebesar Rp35.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 15.216.688 lembar saham atau sebesar Rp15.216.688. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMED tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 18 Februari 2022.

d. Pada tanggal 21 Februari 2022, LTMD, MKOJ, PMJA dan HOPJ mengajukan permohonan penundaan pembayaran pokok pinjaman selama satu tahun kepada BCA sebagai dampak dari COVID-19. Permohonan ini sedang dalam proses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BCA. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Kondisi Restukturisasi tertanggal 14 Maret 2022, BCA telah memberikan penundaan sementara pembayaran kewajiban pokok fasilitas KI selama maksimal 6 bulan sejak berakhirnya restrukturisasi tahun 2021 atau hingga ditandatanganinya perubahan perjanjian kredit restrukturisasi berikutnya (mana yang terlebih dahulu).

e. Pada tanggal 7 Maret 2022, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp1.825.000 di mana sebesar Rp525.000 akan disetorkan kembali ke rekening PT Daksawira Perdana dan digunakan untuk peningkatan investasi perusahaan pada PT Daksawira Perdana.

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

c. On February 18, 2022, the shareholders of BTKB agreed to decrease its authorized capital stock from Rp150,000,000 to Rp100,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp50,216,688 to Rp35,000,000 with the par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the decrease of 15,216,688 shares or amounting to Rp15,216,688. After the decrease of capital stock, the percentage of SMED's ownership 99.99% and BHMS's ownership 0.01%. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under deed No. 51 dated February 18, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

d. On February 21, 2022, LTMD, MKOJ, PMJA and HOPJ submitted a request to BCA to delay the payment of the principal loan for one year as a result of COVID-19. This application is being processed further in accordance with the prevailing conditions at BCA. Based on the notification letter on the change in restructuring conditions dated March 14, 2022, BCA has granted a temporary delay of the payment of the principal obligation of the KI facility for a maximum of 6 months from the end of the 2021's restructuring or until the next amendment to the restructuring credit agreement is signed (whichever comes first).

e. On March 7, 2022, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp1,825,000 of which Rp525,000 will be deposited back into the PT Daksawira Perdana's account and used to increase the Company's investments in PT Daksawira Perdana.

42. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

42. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM FINANCING ACTIVITIES

Keterangan/*Description*	Saldo awal 1 Januari 2021/ *Beginning balance as of January 1, 2021*	Arus Kas/*Cash flow*		Selisih Kurs/ *Difference in foreign currencies*	Perubahan non-kas akuisisi/ *Acquisition in non-cash*	Amortisasi/ *Amortization*	Saldo akhir 31 Desember 2021/ *Ending balance as of December 31, 2021*
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ *Cash flow in*	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ *Cash flow out*				
Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans*	Rp2.670.935.104	Rp1.784.997.650	(Rp2.866.502.609)	Rp820.000	-	-	Rp1.590.250.145
Utang jangka panjang-neto/ *Long-term debts - net*	Rp5.670.711.092	Rp82.492.552	(Rp1.005.616.880)	Rp1.230.684	-	Rp1.845.026	Rp4.750.662.474
Utang Obligasi/ *Bonds payable*	Rp1.110.651.488	-	(Rp416.000.000)	-	-	Rp3.727.893	Rp698.379.381
Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ *Due to related parties*							
Liabilitas Sewa/ *Lease liabilities*	Rp5.782.134	-	(Rp50.766)	-	-	-	Rp5.731.368

Keterangan/*Description*	Saldo awal 1 Januari 2020/ *Beginning balance as of January 1, 2020*	Arus Kas/*Cash flow*		Selisih Kurs/ *Difference in foreign currencies*	Perubahan non-kas akuisisi/ *Acquisition in non-cash*	Amortisasi/ *Amortization*	Saldo akhir 31 Desember 2020/ *Ending balance as of December 31, 2020*
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ *Cash flow in*	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ *Cash flow out*				
Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loans*	Rp2.139.382.311	Rp3.588.784.438	(Rp3.055.617.645)	(Rp1.614.000)	-	-	Rp2.670.935.104
Utang jangka panjang-neto/ *Long-term debts - net*	Rp4.426.288.109	Rp1.976.266.474	(Rp738.941.936)	Rp1.586.504	1.807.240	Rp3.704.701	Rp5.670.711.092
Utang Obligasi/ *Bonds payable*	Rp2.403.336.151	-	(Rp1.300.000.000)	-	-	Rp7.315.337	Rp1.110.651.488
Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ *Due to related parties*	Rp96.178.184	-	(Rp96.178.184)	-	-	-	-
Liabilitas Sewa/ *Lease liabilities*	-	-	(Rp316.024)	-	Rp6.098.158	-	Rp5.782.134

43. HAL LAINNYA

Operasi Grup telah dan mungkin terus dipengaruhi oleh penyebaran virus Covid-19. Dampak virus Covid-19 terhadap ekonomi global dan Indonesia termasuk dampak terhadap pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Dampak pandemic ini terhadap Grup belum memberikan pengaruh signifikan. Pengaruh lebih lanjut yang signifikan dari pandemic ini, bila ada, akan direfleksikan dalam pelaporan keuangan Grup di periode-periode berikutnya.

43. OTHER MATTER

The Group's operation has and may continue to be impacted by the outbreak of Covid-19 virus. The effects of Covid-19 virus to the global and Indonesia economy include effect to economic growth, decline in capital markets, increase in credit risk, depreciation of foreign currency exchange rates and disruption of business operation. The effects of the pandemic to the Group is not significant. Futher significant pandemic, if any, will be reflected in the Group;s financial reporting in the subsequent periods.



Laporan Tahunan 2021 Annual Report
PT Summarecon Agung Tbk

Kantor Pusat • *Head Office*

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta Timur 13210 Indonesia

Phone. +62 21 47 1 4567
+62 21 489 2107
Fax. +62 21 489 2976
Email. corp_secretary@summarecon.com

www.summarecon.com