PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Resilience and Sustainability



LAPORAN TAHUNAN **2021** ANNUAL REPORT

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "ASRI" dan "Perseroan" yang didefinisikan sebagai PT Alam Sutera Realty Tbk. Adakalanya kata "Perusahaan" juga digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Alam Sutera Realty Tbk secara umum. Sedangkan untuk penulisan angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi bahasa Indonesia, kecuali dinyatakan lain.

Disclaimer and Limit of Responsibility

This Annual Report consists of financial conditions, operational results, projections, plans, strategies, policies, as well as the Company's objectives, which are classified as forward statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that may cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this annual report are prepared based on several assumptions concerning current and future circumstances of the Company, and the business environment where the Company operates. The Company has no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This Annual Report uses the word "ASRI" and "the Company", which refers to PT Alam Sutera Realty Tbk. The word "Company" is at times used to simply refer to PT Alam Sutera Realty Tbk in general. Numerical notations in all tables and graphs are in Indonesian, unless otherwise stated.



Resilience and Sustainability

Tantangan demi tantangan yang kami hadapi tidak menghentikan semangat dan komitmen kami untuk terus bergerak maju. Dengan pengelolaan bisnis dan penerapan strategi yang efektif, kami berhasil melewati tahun yang penuh tantangan ini dengan pencapaian kinerja yang lebih kuat. Selain itu, Perseroan juga banyak melakukan terobosan-terobosan baru dalam menerapkan usaha yang berkelanjutan.

Pada tahun 2021, Perseroan berhasil melakukan pemulihan secara progresif baik dari segi operasional maupun keuangan, di samping terus melakukan inovasi dan berevolusi untuk menghadirkan produk-produk properti yang inovatif dengan tujuan untuk menciptakan hunian berkualitas.

The challenges we faced did not put down our determination and commitment to continue moving forward. We managed the business and implemented effective strategies to respond to this challenging year with stronger performance. In addition, the Company also made many breakthroughs in implementing a sustainable business.

In 2021, the Company succeeded in making a progressive recovery both from operational and financial perspective, as well as continuing to innovate and evolve to present innovative property products to make a good quality living.

Daftar Isi
Contents





Kilas Kinerja
Performance Highlights

6 Keunggulan Properti Kami
Our Property Advantage
7 Ikhtisar Kinerja Operasional
Operational Performance Overview
8 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
10 Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights
12 Peristiwa Penting
Key Events
13 Penghargaan
Appreciation



Laporan Manajemen
Management Report

17 Laporan Dewan Komisaris
Report of The Board of Commissioners'
22 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
25 Laporan Direksi
Report of The Board of Directors
32 Direksi
Board of Directors



Profil Perusahaan
Company Profile

36 Identitas Perusahaan
Corporate Identity
38 Sekilas Perseroan
The Company in Brief
40 Jejak Langkah
Milestones
44 Visi, Misi, dan Nilai
Vision, Mission, and Value
46 Bidang Usaha
Line of Business
54 Wilayah Operasional
Operational Areas
56 Struktur Organisasi
Organization Structure
58 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile
63 Profil Direksi
Board of Directors' Profile
67 Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors
68 Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders
69 Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information about the Major and Controlling Shareholders
70 Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure
72 Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama
Subsidiaries, Associate Company, and Joint Venture Company
74 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

74 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listings
75 Akuntan Publik
Public Accountant
76 Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
Information Capital Market Supporting Institutions/Professionals
78 Informasi Kantor Cabang/Perwakilan
Branch or Representative Offices
79 Situs *Web* Perusahaan
Company Website



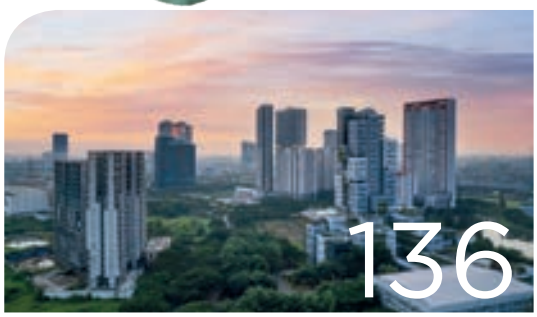
Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

82 Tinjauan Perekonomian
Economic Overview
86 Tinjauan Keuangan
Financial Review



Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

98 Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance



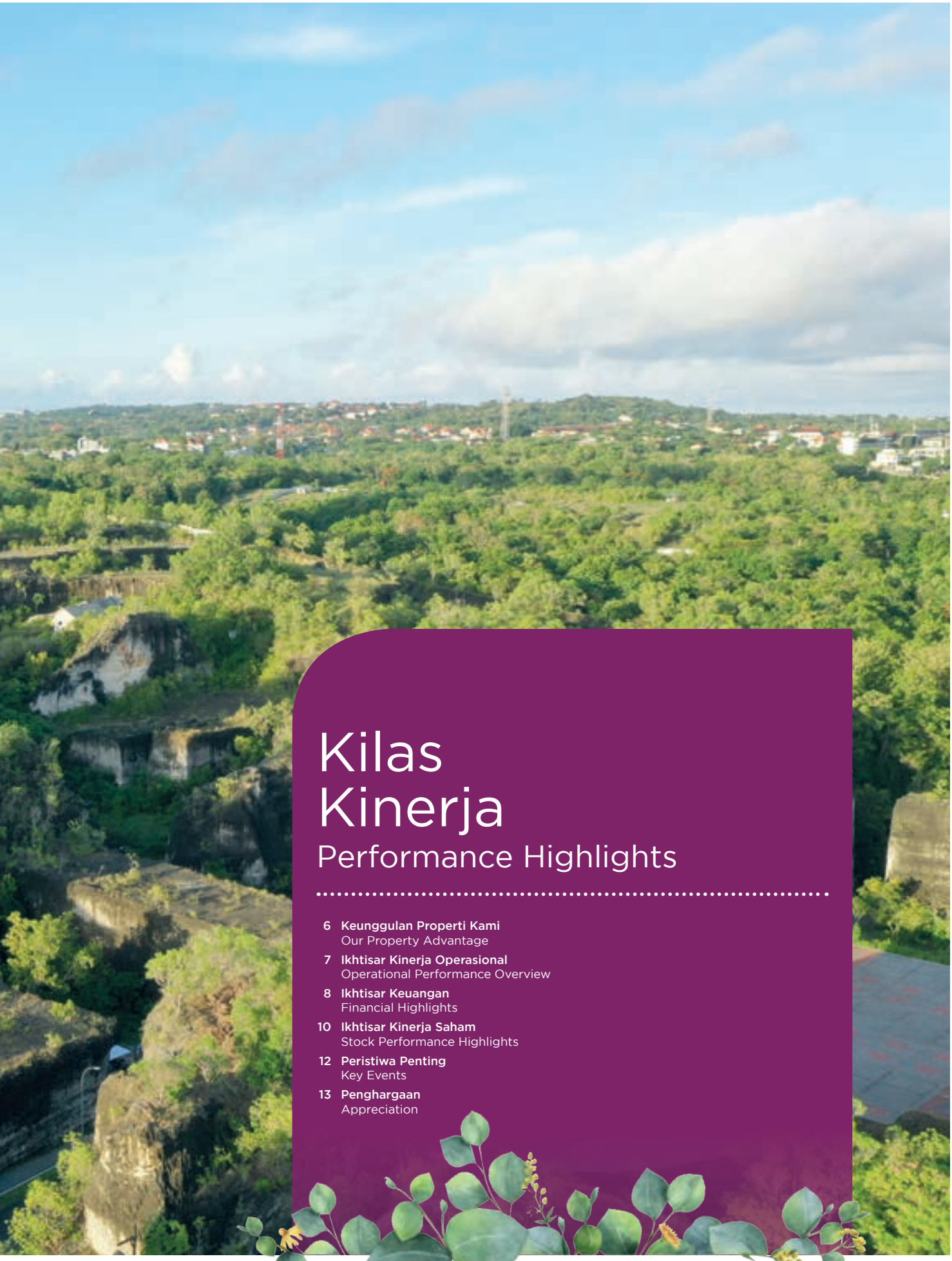
Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
Corporate Social and Environment Responsibility

138 Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan
Highlights of Sustainable Performance Aspects
140 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy
146 Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Produk-produk Berkualitas
Improving Economic Performance and Providing Quality Products
156 Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab Terhadap Lingkungan
Running Environmentally Responsible Operations
168 Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman
Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment
180 Menjalin Hubungan Harmonis dengan Masyarakat
Establishing A Harmonic Relationship with the Community
190 Tentang Laporan Keberlanjutan
About this Sustainability Report

196
Tanggung Jawab Laporan Tahunan
Responsibility for Annual Report

199
Laporan Keuangan
Financial Report





Kilas Kinerja
Performance Highlights

6 **Keunggulan Properti Kami**
Our Property Advantage

7 **Ikhtisar Kinerja Operasional**
Operational Performance Overview

8 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

10 **Ikhtisar Kinerja Saham**
Stock Performance Highlights

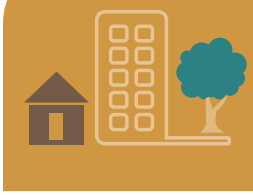
12 **Peristiwa Penting**
Key Events

13 **Penghargaan**
Appreciation

Keunggulan Properti Kami

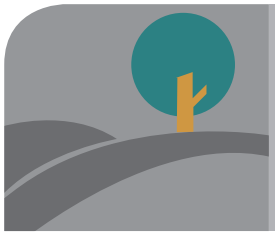
Our Property Advantages

01



Lokasi kawasan perkotaan yang asri dengan akses strategis
Urban locations with green environment and convenient access

02



Persediaan tanah yang cukup untuk mendukung ekspansi bisnis
Sufficient land bank for business expansion

03



Reputasi yang terpercaya dan tim manajemen yang berpengalaman
Solid reputation and experienced management team

04



Memiliki diversifikasi segmen pasar dan produk
Diversified market segments and product portfolio

05



Peluncuran proyek baru yang berkesinambungan
Consistent launch of new projects

06



Kawasan yang aman, nyaman dan sehat
Safe, comfortable and healthy township



Ikhtisar Kinerja Operasional

Operational Performance Overview

Penjualan Rumah Tapak
Sales of Landed Houses

2021 (Rp miliar | Rp billion)	2020 (Rp miliar | Rp billion)
1.505,7	472,4

Penjualan Apartemen
Sales of Apartments

2021 (Rp miliar | Rp billion)	2020 (Rp miliar | Rp billion)
433,1	65,3

Pengelolaan Kota
City Management

2021 (Rp miliar | Rp billion)	2020 (Rp miliar | Rp billion)
165,2	121,5

Kavling Tanah
Land

2021 (Rp miliar | Rp billion)	2020 (Rp miliar | Rp billion)
480,8	384,8

Ikhtisar Keuangan [C.3][102-7]

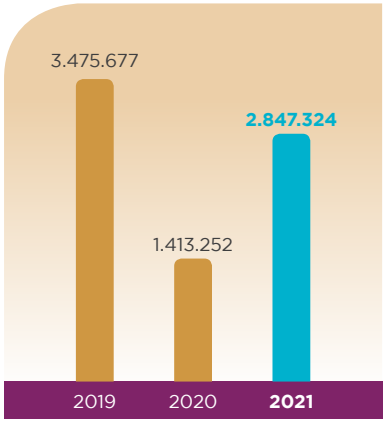
Financial Highlights

(Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (In million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2021	2020	2019	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				**Consolidated Proft and Loss Statements**
Penjualan dan Pendapatan	2.847.324	1.413.252	3.475.677	Sales and Revenue
Laba Bruto	1.509.214	596.557	2.196.705	Gross Profit
EBITDA	1.299.785	320.038	1.833.089	EBITDA
Laba (Rugi) Usaha	1.109.773	172.780	1.691.895	Operating Profit/Loss
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	142.929	(1.036.618)	1.012.947	Current Year Profit/Loss
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Current Year Profit/Loss Attributed to:
• Pemilik Entitas Induk	145.694	(1.027.706)	1.011.628	Ownership of Parent Entity •
• Kepentingan Nonpengendali	(2.765)	(8.911)	1.319	Non-controlling Interests •
Jumlah Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Profit/Loss for the Year Attributable to:
• Pemilik Entitas Induk	152.605	(1.029.798)	1.009.589	Ownership of Parent Entity •
• Kepentingan Nonpengendali	(2.662)	(8.979)	1.274	Non-controlling Interests •
Jumlah Laba/(Rugi) Komprehensif	149.943	(1.038.777)	(1.010.863)	Comprehensive Profit/Loss
Laba/(Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	7,41	(52,30)	51,48	Basic Profit/Loss per Share
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				**Consolidated Financial Position**
Aset Lancar	3.034.404	2.156.001	2.521.031	Current Assets
Aset Tidak Lancar	18.899.571	19.070.814	19.373.241	Non-Current Assets
Total Aset	21.933.975	21.226.815	21.894.272	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	3.633.263	3.198.161	1.923.805	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	8.764.620	8.642.506	9.408.247	Long-term Liabilities
Total Liabilitas	12.397.883	11.840.667	11.332.052	Total Liabilities
Total Ekuitas	9.536.091	9.386.148	10.562.220	Total Equity
Rasio Keuangan				**Financial Ratios**
Marjin Laba Bruto	53%	42%	63%	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	39%	12%	49%	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	5%	(73%)	29%	Net Profit Margin
Laba Bersih terhadap Ekuitas	2%	(11%)	10%	Net Profit against Equity
Laba Bersih terhadap Aset	1%	(5%)	5%	Net Profit against Assets
Liabilitas terhadap Ekuitas	130%	126%	107%	Liabilities against Equity
Liabilitas terhadap Aset	57%	56%	52%	Liabilities against Equity
Utang Berbunga terhadap Ekuitas	78%	81%	74%	Debt with Interest against Equity
Utang Berbunga terhadap Aset	34%	36%	36%	Debt with Interest against Assets
Rasio Lancar	84%	67%	131%	Current Ratio

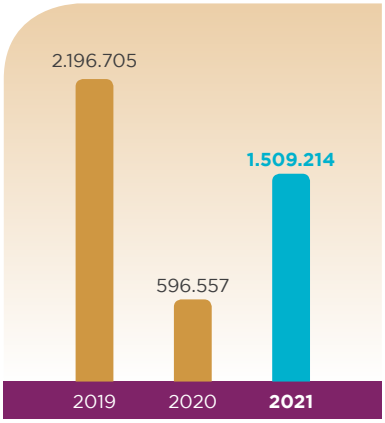
Penjualan dan Pendapatan
Sales and Revenues

(juta Rp) | (million Rp)



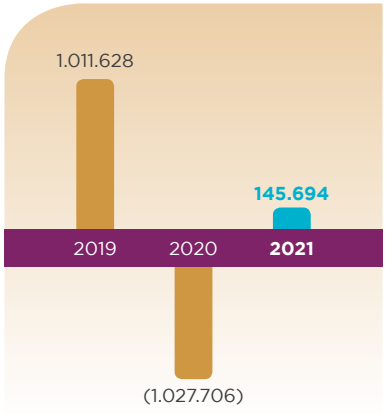
Laba Bruto
Gross Profit

(juta Rp) | (million Rp)



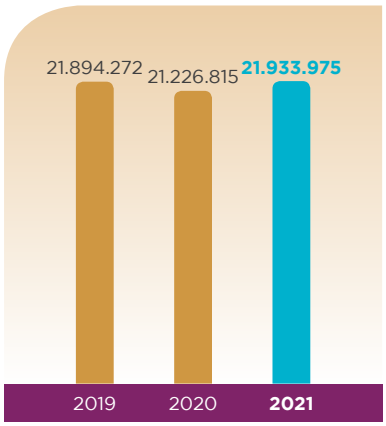
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Current Year Profit/Loss Attributed to Parent Entity Ownership

(juta Rp) | (million Rp)



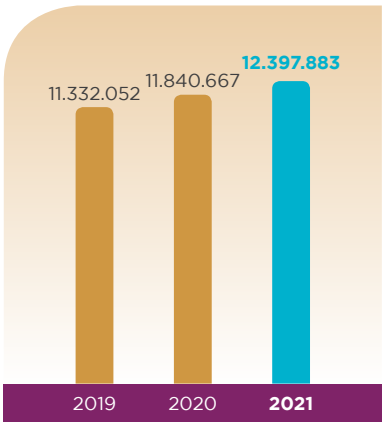
Total Aset
Total Assets

(juta Rp) | (million Rp)



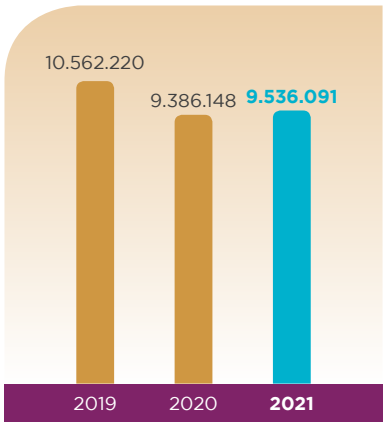
Total Liabilitas
Total Liabilities

(juta Rp) | (million Rp)



Total Ekuitas
Total Equity

(juta Rp) | (million Rp)



Ikhtisar Kinerja Saham

Share Performance Highlights

Per 31 Desember 2021, Perseroan memperdagangkan dan mencatatkan 19.649.411.888 lembar saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode saham "ASRI". Berikut adalah kinerja saham Perseroan per triwulan selama 2 (dua) tahun buku terakhir:

As of December 31, 2021, the Company has 19,649,411,888 shares traded and listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with the stock code "ASRI". The following is the performance of the Company's shares per quarter for the last 2 (two) financial years:

Kinerja Harga Saham 2021 dan 2020 PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)
2021 and 2020 Share Performance PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)

Bulan Month	**Tertinggi** Highest **(Rp)**	**Terendah** Lowest **(Rp)**	**Penutupan** Closing **(Rp)**	**Volume Perdagangan** Shares Volume Closing **(Lembar saham |** Shares**)**	**Nilai** Amount **(Rp)**	**Saham Tercatat** Listed Shares **(Lembar saham |** Shares**)**	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization **(Rp)**
2021							
January	286	182	192	3.972.325.800	968.452.399.800	19.649.411.888	3.772.687.082.496
February	256	186	236	3.301.734.200	774.975.985.300	19.649.411.888	4.637.261.205.568
March	266	210	212	2.858.275.500	699.935.915.800	19.649.411.888	4.165.675.320.256
April	228	197	198	695.131.500	144.424.691.800	19.649.411.888	3.890.583.553.824
May	199	166	181	518.284.400	95.609.799.600	19.649.411.888	3.556.543.551.728
June	204	157	160	955.282.200	177.716.872.800	19.649.411.888	3.143.905.902.080
July	174	154	156	400.985.100	64.676.398.900	19.649.411.888	3.065.308.254.528
August	168	148	162	461.748.100	73.510.164.700	19.649.411.888	3.183.204.725.856
September	189	159	169	1.303.567.900	228.546.469.700	19.649.411.888	3.320.750.609.072
October	208	168	182	1.766.995.400	337.761.496.200	19.649.411.888	3.576.192.963.616
November	193	171	172	522.248.200	96.676.033.200	19.649.411.888	3.379.698.844.736
December	175	160	162	218.061.600	36.453.175.500	19.649.411.888	3.183.204.725.856
2020							
January	250	198	198	197.336.900	45.102.497.400	19.649.411.888	3.890.583.553.824
February	199	134	152	144.017.700	24.703.959.000	19.649.411.888	2.986.710.606.976
March	164	87	104	210.625.600	26.094.516.900	19.649.411.888	2.043.538.836.352
April	144	101	118	380.432.300	44.954.437.900	19.649.411.888	2.318.630.602.784
May	123	105	106	441.193.900	48.795.585.500	19.649.411.888	2.082.837.660.128
June	176	106	129	1.920.047.000	260.247.545.600	19.649.411.888	2.534.774.133.552
July	141	122	123	1.470.766.300	193.043.643.100	19.649.411.888	2.416.877.662.224
August	133	112	125	1.507.744.100	188.624.154.000	19.649.411.888	2.456.176.486.000
September	137	105	111	3.021.026.200	372.147.300.400	19.649.411.888	2.181.084.719.568
October	166	109	155	5.793.678.800	835.009.628.000	19.649.411.888	3.045.658.842.640
November	264	148	236	7.933.067.300	1.637.639.777.700	19.649.411.888	4.637.261.205.568
December	304	220	242	5.387.381.300	1.405.397.346.600	19.649.411.888	4.755.157.676.896

AKSI KORPORASI

Selama tahun buku 2021, Perseroan tidak melakukan tindakan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun melakukan perubahan nilai nominal saham.

PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM/ PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Selama tahun buku 2021, tidak ada penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham atas saham Perseroan di BEI.

INFORMASI OBLIGASI/SUKUK/OBLIGASI KONVERSI

Pada Juli 2021, Perseroan berhasil melakukan *tender offer* untuk obligasinya yang akan jatuh tempo di 2022 sebesar US$22.470.000. Jumlah *outstanding notes* 2022 setelah aksi korporasi adalah sebesar US$24.109.000.

CORPORATE ACTION

During the 2021 financial year, the Company took no corporate actions, such as stock splits, stock mergers, stock dividends, bonus shares, or altering the nominal value of shares.

TEMPORARY SUSPENSION OF SHARE TRADING/DELISTING OF SHARES

During the 2021 financial year, there was be no temporary suspension of share trading and/or delisting of shares of the Company's shares on the IDX.

INFORMATION OF BONDS/SUKUK/ CONVERSION BONDS

In July 2021, the Company successfully tendered an offer for bonds, which will mature in 2022 amounting to US$22,470,000. The number of outstanding notes in 2022 after the corporate action is US$24,109,000.

Peristiwa Penting

Key Events

Maret March



Perseroan meluncurkan *Cluster* Bayu Premiere di Suvarna Sutera, Tangerang. *Cluster* Bayu Premiere merupakan kawasan dengan ciri khas rumah bergaya Eropa Utara.

Launch Bayu Premiere Cluster at Suvarna Sutera, Tangerang. The Bayu Premiere Cluster is a Northern Europe residential style.

Mei May



Perseroan meluncurkan *Cluster* Fedora Park di Suvarna Sutera, Tangerang. *Cluster* Fedora Park merupakan kawasan hunian berkonsep modern minimalis.

Launch Fedora Park Cluster at Suvarna Sutera, Tangerang. The Fedora Park Cluster is a modern minimalist residential development.

Juli July

Menyelesaikan *tender offer* atas surat utang sebesar US$22.470.000.

Completion of tender offer on debt securities amounting to US$22,470,000.

Agustus August



- **Meluncurkan Sutera Winona *extention* di Alam Sutera, Tangerang.**
- **Meluncurkan Ruko Fedora di Suvarna Sutera, Tangerang**

- Launch Sutera Winona extention at Alam Sutera, Tangerang.
- Launch Fedora Shophouses at Suvarna Sutera, Tangerang

November November



Menyelesaikan pembangunan Lloyd di Alam Sutera, Tangerang.

Completed the construction of Lloyd's at Alam Sutera, Tangerang.

Desember December



- **Mengadakan seremoni *groundbreaking* EleVee Penthouses & Residences.**
- **Melakukan *kick-off* penjualan proyek Sutera Sawangan, sebuah komplek residensial yang terletak di selatan Jakarta.**
- **Meluncurkan *Cluster* Meranti di Suvarna Sutera, Tangerang**

- Groundbreaking ceremony for EleVee Penthouses & Residences.
- Kick-off for the sale of Sutera Sawangan project, a residential complex located in the southern part of Jakarta.
- Launch Meranti Cluster at Suvarna Sutera, Tangerang

Penghargaan [102-12]

Appreciation

1 Anugerah CSR Lions Club
Lions Club CSR Award



2 Top 10 BCI Asia Awards
Top 10 BCI Asia Awards



3 Piagam Penghargaan Bupati Tangerang
Tangerang Regent Award Certificate



4 Golden Property Award
Golden Property Award





Laporan Manajemen
Management Report

17 **Laporan Dewan Komisaris**
Report of The Board of Commissioners'

22 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

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

32 **Direksi**
Board of Directors





Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris

Report of The Board of Commissioners'

Kami mendorong Perseroan untuk bersikap adaptif, dinamis, serta mampu memahami harapan pelanggan. Dengan pemahaman yang tepat, Perseroan mampu menerjemahkan keinginan dan kebutuhan melalui produk yang tepat sasaran.

We encourage the Company to maintain a dynamic stance in anticipation of unforeseeable challenges and to cater to customer expectations. By cultivating an understanding of the customer base, the Company was able to recognise and fulfil the wants and needs through targeted products.

Pemegang Saham yang Terhormat,

Dengan penuh rasa syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa, perkenankan kami selaku Dewan Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk untuk memaparkan laporan pertanggungjawaban atas fungsi pengawasan yang telah kami lakukan sepanjang tahun 2021.

Tinjauan Perekonomian

Berlanjutnya pandemi COVID-19 di tahun 2021 menyebabkan situasi ekonomi belum dapat sepenuhnya pulih. Pada pertengahan tahun 2021, Indonesia mengalami lonjakan kasus yang signifikan, sehingga pemerintah harus mengambil langkah disipliner dan kembali menerapkan kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat. Kondisi ini kembali melumpuhkan kegiatan perekonomian nasional dan menimbulkan kekhawatiran bagi seluruh pihak, termasuk pelaku bisnis.

Pemerintah terus menggencarkan berbagai upaya penanganan dengan meningkatkan pemerataan vaksinasi serta menerbitkan sejumlah stimulus yang bertujuan untuk menggeliatkan kegiatan ekonomi.

Dear honorable Shareholders,

With deep gratitude to God Almighty, we, the Board of Commissioners of PT Alam Sutera Realty Tbk, hereby present the accountability report on the implementation of our supervisory function throughout 2021.

Economic Overview

The COVID-19 pandemic continued into 2021, preventing the economy from fully recovering. In mid-2021, responding to a significant rise in cases, the Government took steps to control the spread of the virus, re-implementing the Social Mobility Restriction policy. This inhibition on interpersonal gatherings drastically impacted economic activity across the nation and put pressure on businesses of all sizes.

The Government continues to intensify efforts to contain COVID-19 by increasing the distribution of vaccinations and issuing a number of economic stimulus. These efforts have had a positive effect on

Upaya ini nyatanya berdampak positif atas percepatan pemulihan ekonomi negara. Pada akhir 2021, Badan Pusat Statistik mencatat bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia berhasil tumbuh dari minus 2,07% pada tahun 2020 menjadi 3,69% pada tahun 2021. Selain itu, inflasi Indeks Harga Konsumen pada tahun 2021 tetap rendah tercatat sebesar 1,87% di tahun 2021.

Indonesia's economic recovery. At the end of 2021, the Central Statistics Agency noted that Indonesia's economy managed to grow from –2.07% in 2020 to 3.69% in 2021. Meanwhile, the inflation rate from the Consumer Price Index remains low at 1.87% in 2021.

Pemulihan kondisi ekonomi secara bertahap juga tejadi di industri properti nasional. Lembaga pemeringkat global Moody's menilai bahwa industri properti mengalami pertumbuhan penjualan, khususnya rumah hunian. Hal ini juga dikontribusikan oleh berbagai insentif yang diluncurkan pemerintah seperti Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah dan pelonggaran rasio *Loan-to-Value* (LTV) yang diatur Bank Indonesia. Perseroan menyambut positif stimulus-stimulus ini dan berharap industri properti dapat mengalami pertumbuhan yang lebih baik ke depannya.

The gradual recovery of economic conditions has also occurred in the Indonesian property industry. Global rating agency, Moody's, assessed that the property industry experienced growth in sales, especially in residential homes. This growth was supported by various incentives launched by the Government, such as the Value Added Tax cuts and the loosening of the Loan-to-Value (LTV) ratio regulated by Bank Indonesia. The Company accepts these positive stimuli and hopes that industrial properties can continue to experience improved growth.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Kami memahami bahwa situasi perekonomian saat ini tidaklah mudah, maka dibutuhkan kapabilitas yang tinggi dalam mengelola Perseroan secara tepat. Dalam observasi kami, Direksi telah menunjukkan kepemimpinan yang baik dan sinergis dalam menjalankan berbagai strategi Perseroan. Hal ini tercermin dari pencapaian pendapatan Perseroan yang tumbuh signifikan sebesar 101% y-o-y, yaitu dari Rp1,41 triliun pada 2020 menjadi Rp2,85 triliun pada 2021 dan berhasil membukukan keuntungan sebesar Rp142,93 miliar.

Assessment of the Performance of the Board of Directors

We understand that the current economic situation is challenging, so a high level of competency is required to manage the Company effectively. In our observation, the Board of Directors has shown good leadership and synergy in implementing various strategies, which can be seen in the 101% y-o-y growth in revenue, from Rp1.41 trillion in 2020 to Rp2,85 trillion in 2021 and booked total profit of Rp142,93 billion.

Dengan adanya kebijakan *lockdown* di berbagai wilayah, Perseroan harus memundurkan sebagian jadwal serah terima produknya namun tetap dalam *grace period* yang telah ditentukan. Terlepas dari hal ini, Dewan Komisaris tetap mengapresiasi kerja keras Direksi yang telah berupaya dengan optimal untuk menyelesaikan target serah terima produk-produk Perseroan. Secara keseluruhan, Perseroan berhasil melakukan serah terima sebagian besar Produknya secara tepat waktu dan mempertanggungjawabkan komitmennya kepada para pelanggan.

With various regions experiencing lockdown conditions, the Company had to postpone some of its handover schedule but was able to remain within the specified grace period. The Board of Commissioners appreciates the hard work of the Board of Directors, who have made optimal effort to achieve the Company's product handover targets. Overall, the Company was successful in handing over most of its product in a timely manner and upholding its commitment to the customers.

Kami juga menilai Direksi sangat tanggap dan responsif dalam menghadapi berbagai tantangan usaha yang timbul akibat dampak dari pandemi COVID-19. Sejak awal, Perseroan terus menerapkan protokol kesehatan secara ketat sehingga tingkat penyebaran virus di dalam lingkungan kerja mampu ditekan, terutama di kawasan proyek. Hal ini juga menjadi salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam menyelesaikan pembangunan secara tepat waktu.

We also assess that the Board of Directors was very responsive in dealing with various business challenges that arose due to the impacts of the COVID-19 pandemic. The Company has continued to implement strict health protocols to restrict the spread of the virus in the work environment, especially at project sites. The implemented protocols were also one of the main reasons for the Company's success in completing construction on time.

Pengawasan atas Implementasi Strategi Perseroan

Secara rutin, Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas penerapan strategi Perseroan melalui rapat-rapat gabungan bersama Direksi. Kegiatan pengawasan kami utamanya didukung oleh Komite Audit yang terus melakukan penilaian dan pengendalian implementasi strategi. Kami mengadakan rapat tahunan bersama Direksi di awal tahun untuk membahas perumusan target, strategi dan kebijakan yang akan dilakukan oleh Direksi. Kemudian, Dewan Komisaris memberikan pandangan dan rekomendasi yang sesuai untuk ditindaklanjuti dan dipertimbangkan dengan cermat oleh Direksi dan fungsi-fungsi terkait lainnya.

Kondisi usaha yang penuh ketidakpastian berpotensi menimbulkan risiko dan tantangan yang tidak terduga. Maka, kami menghimbau Direksi untuk terus mengamati perkembangan situasi perekonomian dan beradaptasi dengan cepat dengan penuh kehati-hatian dan kewaspadaan.

Perkembangan zaman tidak terelakkan bagi siapapun. Oleh sebab itu, kami mendorong Perseroan untuk bersikap adaptif, dinamis, serta mampu memahami harapan pelanggan. Dengan pemahaman yang tepat, Perseroan mampu menerjemahkan keinginan dan kebutuhan melalui produk yang tepat sasaran.

Kami mendukung upaya Perseroan untuk terus melakukan pengembangan usaha secara proaktif, salah satunya dengan meluncurkan Sutera Sawangan di bagian selatan Jakarta. Proyek ini semakin memperkuat eksistensi dan kapabilitas Perseroan atas pengembangan properti yang unik dan berkualitas. Selain itu, kami juga melihat upaya keras Perseroan untuk melakukan serah terima unit secara tepat waktu kepada para pelanggan di tengah tekanan pandemi yang masih berlangsung. Meskipun terjadi *reschedule* atas sejumlah target serah terima, namun Perseroan tetap mampu memenuhi komitmen serah terima dalam tenggang waktu yang disepakati.

Pandangan atas Prospek Usaha

Kami meyakini bahwa industri properti masih memiliki prospek usaha yang menjanjikan. Berdasarkan data Direktorat Jenderal Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kementerian Dalam Negeri (Kemendagri), jumlah penduduk Indonesia tercatat sebanyak 272,23 juta jiwa pada Juni 2021, bertambah 879 ribu jiwa dari akhir tahun 2020. Sekitar 70,72% dari jumlah populasi ini berada dalam rentang usia produktif (15-64 tahun), yang menunjukkan bahwa Indonesia masih berada pada era keunggulan demografi. Fakta ini memberikan pandangan bagi kami bahwa kebutuhan akan hunian masih sangat tinggi.

Supervision of the Company's Strategy Implementation

The Board of Commissioners regularly supervises the implementation of the Company's strategy through joint meetings with the Board of Directors. Our supervisory activities are mainly supported by the Audit Committee, which continues to conduct and control strategy implementation. We held an annual meeting with the Board of Directors at the beginning of the year to discuss targets, strategies and policies to be carried out by the Board of Directors. to the Board of Directors.

Uncertain business conditions have the potential to generate unpredictable risks and challenges. Therefore, we advised the Board of Directors to closely observe the -fast-changing economic situation and adapt quickly with caution.

We encourage the Company to maintain a dynamic stance in anticipation of unforeseeable challenges and to cater to customer expectations. By cultivating an understanding of the customer base, the Company was able to recognise and fulfil the wants and needs through targeted products.

We support the Company's efforts to continue proactive development, for example with the launch of Sutera Sawangan in the Southern part of Jakarta. This project further strengthens the existence and capability of the Company for the development of unique and quality properties. In addition, we also saw the Company's effort to hand over units in a timely manner to customers amidst the ongoing pandemic pressure. Though several handover targets had to be rescheduled, the Company was still able to fulfill handover commitments within the grace period.

Overview of Business Prospects

We believe that the property industry still has promising business prospects. Based on data from the Directorate General of Population and Civil Registration of the Ministry of Home Affairs (Kemendagri), Indonesia's population was recorded at 272.23 million people in June 2021, an increase of 879 thousand people from the end of 2020. Around 70.72% of this total population are in the productive age range (15–64 years), which gives us confidence that the need for housing will continue to grow.

Melihat prospek usaha yang masih menjanjikan, kami menilai bahwa Perseroan memiliki peluang pertumbuhan yang prospektif di tahun-tahun mendatang. Direksi telah menyusun rencana ke depan yang matang untuk pertumbuhan usaha Perseroan, termasuk menyiapkan sumber daya manusia yang kompeten di berbagai bidang. Oleh sebab itu, kami percaya bahwa Perseroan akan terus bertumbuh dan menghadirkan produk-produk properti yang inovatif dan solutif sesuai kebutuhan konsumen.

Looking at the promising landscape of business prospects, we expect the Company to grow in the coming years. The Board of Directors has prepared a mature plan for the future growth of the Company's business, including preparing competent human resources in various fields. Therefore, we believe that the Company will continue to grow and present innovative solutions of property products that are in line with consumer needs.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perseroan

Salah satu aspek terpenting dari penerapan tata kelola Perseroan yang optimal adalah menjalankan pengendalian internal dan manajemen risiko secara efektif. Terlebih dalam situasi seperti ini, sistem pengendalian internal berperan penting dalam memberikan keyakinan atas efektivitas kegiatan usaha Perseroan serta mendorong pengembangan yang lebih baik lagi. Terkait dengan hal ini, sistem manajemen risiko yang komprehensif juga diandalkan untuk menjaga kelangsungan usaha Perseroan dan mendeteksi risiko-risiko usaha yang berpotensi memengaruhi kinerja Perseroan.

Views on the Implementation of Corporate Governance

One of the most important aspects of implementing optimal corporate governance is effective implementation of internal control and risk management. Especially in a current situation, the internal control system plays an important role in providing confidence in the effectiveness of the Company's business activities and encouraging development. In this regard, a comprehensive risk management system is also necessary to maintain the Company's business continuity and detect business risks that have the potential to affect the Company's performance.

Untuk menjalankan tata kelola yang terintegrasi, kami berharap seluruh organ tata kelola senantiasa memahami dan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan optimal, jujur, dan profesional. Reputasi Perseroan harus terus dipertahankan, salah satunya melalui kegiatan usaha yang bersih dan transparan. Perseroan terus melakukan sosialisasi kepada karyawan terkait sejumlah kebijakan, seperti Kode Etik, antikorupsi dan antigratifikasi serta menegaskan etika-etika bisnis yang berlaku.

In effectively delivering integrated governance, we expect all governance organs to understand and implement their duties and responsibilities optimally, honestly and professionally at all times. It is essential that the Company maintains its reputation, such as through clean and transparent business activities. The Company continues to disseminate information to employees regarding a number of policies, such as Code of Conduct, anti-corruption and anti-gratification as well as confirming applicable business ethics.

Dalam pengawasan kami, selama tahun 2021, tidak terdapat kasus pelanggaran dan perkara hukum yang terjadi dalam lingkungan kerja Perseroan dan melibatkan Perseroan atau anggota manajemen. Untuk hal ini, kami mengapresiasi Direksi, Komite dan seluruh organ tata kelola yang telah berkolaborasi dengan baik dalam mempertahankan pencapaian ini.

Under our supervision, during 2021, there were no cases of violations, nor any legal cases that occurred within the Company's work environment or involved the Company or members of management. For this, we appreciate the Board of Directors, Committees and all governance organs who have collaborated to maintain the Company's respectable image.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Berdasarkan hasil RUPS Tahunan tanggal 25 Agustus 2021, RUPS telah menyetujui untuk mengangkat kembali seluruh anggota Dewan Komisaris.

Apresiasi

Akhir kata, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih yang tulus kepada para pemegang saham dan investor yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan kepada Perseroan dalam segala situasi. Kami juga menyampaikan apresiasi kepada Direksi yang telah memimpin jalannya Perseroan secara strategis dan efektif, sehingga Perseroan terus memperlihatkan pertumbuhan yang baik. Kepada seluruh karyawan, kami mengucapkan terima kasih atas seluruh dedikasi, kinerja, dan kerja sama yang baik. Mari kita bersama-sama terus bekerja dengan lebih giat dan berkolaborasi dengan erat untuk meraih pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Based on the results of the Annual GMS on August 25, 2021, the GMS has agreed to reappoint all members of the Board of Commissioners.

Appreciation

Finally, the Board of Commissioners wishes to offer its sincere gratitude to the shareholders and investors who have given their support and trust to the Company through the challenges of the past year. We also express our appreciation to the Board of Directors, who have led the Company with effective strategy, therefore the Company continues to show good growth. To all employees, we would like to express our gratitude for all their dedication, performance, and harmonious cooperation. Let us continue to work hard together and collaborate closely to achieve sustainable growth in the future.

Jakarta, April | April 2022
Untuk dan atas nama Dewan Komisaris
For and on behalf of the Board of Commissioners



Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner

Dewan Komisaris

Board of Commissioners







1. **Haryanto Tirtohadiguno**
   Komisaris Utama
   President Commissioner
2. **Angeline Sutedja**
   Komisaris
   Commissioner
3. **The Nicholas**
   Komisaris
   Commissioner
4. **Pingki Elka Pangestu**
   Komisaris Independen
   Independent Commissioner
5. **Prasasto Sudyatmiko**
   Komisaris Independen
   Independent Commissioner



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director

Laporan Direksi [D.1][E.5][102-14][102-15]

Report of The Board of Directors

Di tengah pandemi COVID-19 yang masih terjadi, Perseroan berhasil menyelesaikan pembangunan sejumlah propertinya yang berlokasi di Alam Sutera, Suvarna Sutera dan kawasan Ayodhya. Perseroan juga mulai melakukan diversifikasi usaha secara bertahap dengan memperluas ke lokasi baru, yaitu Sutera Sawangan di kawasan selatan Jakarta.

In the midst of the pandemic, the Company has successfully completed the construction of properties located in Alam Sutera, Suvarna Sutera and Ayodhya. The Company has also begun to diversify its business gradually by expanding to a new location, namely Sutera Sawangan in southern of Jakarta.

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dengan rahmat dan karunia-Nya, Perseroan mampu menutup tahun 2021 dengan pencapaian kinerja yang lebih baik dibandingkan tahun 2020. Walaupun tahun 2021 masih menghadapi berbagai tantangan usaha, tetapi Perseroan telah lebih siap dalam menghadapi situasi yang terjadi. Dengan kerja sama dan sinergi yang baik dengan seluruh pihak, Perseroan mampu menerapkan strategi yang efektif dan mampu memanfaatkan peluang usaha secara optimal.

Dalam kesempatan ini, perkenankan kami untuk menguraikan ringkasan kinerja dan upaya-upaya yang dilakukan Perseroan selama tahun 2021 dalam mempertahankan kelangsungan usahanya.

Tinjauan Perekonomian

Dalam Prospek Ekonomi Global terbarunya, Bank Dunia (*World Bank*) mengoreksi proyeksi pertumbuhan ekonomi global tahun 2021 menjadi 4,1% dari yang sebelumnya sebesar 5,5%. Koreksi ini mempertimbangkan adanya tekanan keuangan dalam

Dear Shareholders and Stakeholders,

By the Grace of God, the Company was able to achieve an improved performance in 2021 compared with 2020. Although 2021 is still faced with various business challenges, the Company was more prepared to deal with the situation, having learned from and adapted to the conditions of the previous year. Through effective cooperation and synergy with all parties, the Company has successfully implemented effective strategies and took optimal advantage of business opportunities.

We wish to take this opportunity to outline the Company's performance and effort in maintaining its business continuity throughout 2021.

Economic Overview

In its latest Global Economic Prospect, the World Bank adjusted the projection of global economic growth in 2021 to 4.1% from 5.5%. The change takes into account the financial pressures derived from high levels of debt. The World Bank further estimates that the United States'

konteks tingkat utang yang sangat tinggi. Bank Dunia juga memperkirakan ekonomi Amerika Serikat tumbuh sebesar 5,7% pada tahun 2021 dan Tiongkok sebesar 8,1%. Tidak dapat dipungkiri, pandemi COVID-19 telah menyebabkan adanya ketimpangan pendapatan global (*global income inequality*) yang disebabkan oleh tidak meratanya pemulihan ekonomi antara negara berkembang dan negara maju. Kendati demikian, secara keseluruhan ekonomi global mengalami perbaikan yang cukup positif dibandingkan dengan tahun 2020.

economy will grow by 5.7% in 2021 and China's by 8.1%. It is undeniable that the uneven rates of economic recovery between developing and developed countries following the pandemic has exacerbated global income inequality. Nevertheless, the global economy as a whole has improved quite notably compared to 2020.

Badan Pusat Statistik merilis bahwa tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia berada pada level 3,7%, tumbuh positif dari tahun 2020 yang terkontraksi hingga 2,1%. Salah satu pendorong pertumbuhan ekonomi ini adalah pelaksanaan program vaksinasi yang semakin merata, sehingga pelaku usaha dan masyarakat memiliki optimisme untuk melakukan kegiatan ekonomi secara aktif. Selain itu, posisi Indonesia sebagai salah satu negara eksportir komoditas terbesar di dunia juga menjadi kontribusi positif bagi pertumbuhan yang berhasil dicapai selama tahun 2021, dikarenakan adanya perbaikan harga komoditas secara global. Tingkat inflasi pada tahun 2021 berada di level yang rendah yaitu 1,9%. Di sisi lain, nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS cenderung stabil yaitu di kisaran Rp14.300 – Rp14.400.

The Central Statistics Agency published Indonesia's economic growth at 3.7%, an increase from 2.1% contraction in 2020. One of the reason to this growth was the continued distribution of the Government's vaccination program, which has afforded business owners and the wider community the optimism to engage confidently in economic activity. In addition, Indonesia's position as one of the largest commodity exporters in the world also supported growth in 2021, owing to improvement in the global commodity prices. Inflation rate in 2021 was recorded at a low level of 1.9%. On the other hand, the exchange rate of the Rupiah against the US Dollar was stable in the range of Rp14,300 – Rp14,400.

Selama tahun 2021, pemerintah memberikan stimulus yang positif bagi industri properti berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 103/PMK.010/2021 terkait Fasilitas Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah. Stimulus ini diberikan untuk rumah tapak dan unit hunian rumah susun baru yang pertama kali diserahkan oleh pengembang dalam kondisi siap huni dengan harga jual paling tinggi Rp5 miliar. Selain itu, pemerintah juga memperpanjang insentif berupa pelonggaran rasio *Loan-To-Value* (LTV) untuk kredit properti. Selain itu, Bank Indonesia juga melonggarkan ketentuan mengenai kewajiban pencairan bertahap Kredit Pemilikan Rumah yang cukup berdampak positif terhadap arus kas Perseroaan. Berbagai stimulus ini berdampak baik bagi industri properti dan kinerja Perseroan.

During 2021, the government provided a stimulus for the property industry through Minister of Finance Regulation No. 103/PMK.010/21 regarding the Government, such as the Value Added Taxcuts. This stimulus was provided for landed houses and apartment housing units that was handed over for the first time by the developer and ready to be used with a maximum housing price of Rp5 billion. In addition, the government has also extended incentives in the form of easing the Loan-To-Value (LTV) ratio for property loans. In addition, Bank Indonesia also has been relaxing the mortgage disbursement which had a positive impact on the Company's cash flow. These various stimulus had a favorable influence on the property industry market and the Company's performance.

Kebijakan Strategis

Dalam hal pelaksanaan strategi, Direksi berperan dalam memimpin seluruh proses yang terjadi, dimulai dari tahap perumusan hingga penilaian atas pelaksanaan strategi tersebut. Peran ini sesuai dengan tanggung jawab yang diemban Direksi, yaitu memimpin dan mengelola Perseroan secara keseluruhan.

Strategic Policy

The Board of Directors, as a part of its responsibility for managing the Company, leads an important role in the process of strategy implementation, from formulation to implementation and evaluation.

Setiap tahunnya, Direksi mengadakan rapat tahunan untuk merumuskan target, strategi serta kebijakan dengan menyesuaikan pada kondisi usaha terkini dan yang mendatang. Perumusan dan penetapan hal-hal

Every year, the Board of Directors holds an annual meeting to formulate targets, strategies and policies, adjusting to current and future business conditions. These are then submitted to the Board of Commissioners

tersebut dilakukan secara kolektif untuk kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris. Sebelum mengambil keputusan, Direksi juga mempertimbangkan masukan dan pandangan dari Dewan Komisaris serta fungsi-fungsi terkait.

and the relevant functions for consideration. The Board of Directors also consider the feedback and views from the Board of Commissioners.

Direksi melakukan pemantauan dan evaluasi atas rangkaian proses penerapan strategi melalui rapat internal setiap bulannya. Dalam rapat-rapat tersebut, Direksi menelaah dan menilai efektivitas strategi yang telah dijalankan, serta mengambil langkah-langkah korektif dan lanjutan jika diperlukan. Proses ini merupakan upaya Direksi dalam mengimplementasikan prinsip *prudence* (kehati-hatian) atas segala kebijakan dan keputusan yang dilakukan.

The Board of Directors monitors and evaluates the process of strategy implementation through internal meetings every month. In these meetings, the Board of Directors reviews and assesses the effectiveness of implemented strategies and takes corrective and follow-up steps where necessary. This process is an effort by the Board of Directors in implementing the principle of prudence on all policies and decisions made.

Selama tahun 2021, Perseroan senantiasa mengutamakan kesehatan dan keselamatan seluruh karyawan, terutama para pekerja lapangan. Dalam proyek *landed* (perumahan dan ruko), Perseroan memberlakukan pembatasan jam kerja serta tes antigen rutin. Sedangkan untuk proyek *high-rise building*, Perseroan melakukan pembatasan jumlah peserta rapat dan terus menerapkan protokol kesehatan di seluruh lingkungan kerja dan area proyek.

During 2021, the Company consistently prioritized the health and safety of all employees, especially field workers. In landed projects (housing and shop houses), the Company imposed restrictions on working hours and routine antigen tests. As for high-rise building projects, the Company limited the number of meeting participants and continues to implement health protocols in all work environments and project areas.

Kinerja Perseroan

Kami bersyukur bahwa walaupun situasi yang belum sepenuhnya kondusif, Perseroan tetap mampu melakukan serah terima kepada para pelanggan dengan tepat waktu. Kendati beberapa proyek harus mengalami pemunduran dari target awal, namun jadwal serah terima masih dalam tenggang waktu (*grace period)* yang ditentukan. Pencapaian ini merupakan wujud dari pertanggungjawaban Perseroan kepada seluruh pelanggan setia yang menaruh kepercayaan atas kinerja Perseroan.

Company Performance

We are grateful that despite the ongoing challenges, the Company has been able to deliver handovers to customers in a timely manner. Although some projects had to be rescheduled from the handover targets, the Company was still able to comply within the grace period. This achievement was a manifestation of the Company's responsibility to the customers, who put their trust in the Company's performance.

Bagi kami, inovasi dan evolusi adalah dua hal penting yang harus selalu dilakukan. Perseroan senantiasa menghadirkan produk-produk inovatif yang mampu merealisasikan mimpi para pelanggan, yaitu memiliki hunian berkualitas tinggi di lingkungan yang asri. Seiring dengan perubahan trend yang ada, Perseroan juga harus melakukan transformasi dan evolusi, yakni menciptakan produk yang mampu memberikan solusi bagi para pelanggan dan beradaptasi dengan gaya hidup masa kini.

For us, innovation and evolution are two important things that must always be done. The Company always presents innovative products that enable customers to realize their dreams of having high-quality housing in a green environment. The Company continues to transform and evolve in line with prevailing trends, creating products that provide solutions for customers and meet the dynamic needs of today's lifestyles.

Selain itu, di tengah pandemi COVID-19 yang masih terjadi, Perseroan berhasil menyelesaikan pembangunan sejumlah propertinya yang berlokasi di Alam Sutera, Suvarna Sutera dan kawasan Ayodhya. Di Alam Sutera, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Lloyd Apartment sebanyak 514 unit pada November 2021 dan memulai serah terima secara berkala.

On the other hand, In the midst of the pandemic, the Company has successfully completed the construction of properties located in Alam Sutera, Suvarna Sutera and Ayodhya. In Alam Sutera, the Company completed the construction of 514 units of Lloyd Apartment in November 2021 and has started to carry out periodic handovers.

Pada tahun 2021, Perseroan juga mulai melakukan diversifikasi usaha secara bertahap dengan memperluas ke lokasi baru, yaitu Sutera Sawangan di kawasan selatan Jakarta. Di bulan Desember 2021, Perseroan menyelesaikan pembangunan rumah contoh sebagai bagian dari kegiatan pemasaran (*soft launching*).

Secara garis besar, Perseroan berhasil mencapai target Pendapatan yaitu Rp2,8 triliun. Pendapatan ini diantaranya terdiri dari penjualan rumah sebesar Rp1,5 triliun atau 53% dari total pendapatan, pendapatan kavling tanah sebesar Rp480,8 miliar atau 17% dari total pendapatan serta pendapatan berulang sebesar Rp415,6 miliar atau 15% dari total pendapatan. Selain itu Perseroan berhasil membukukan *marketing sales* sebesar Rp3,0 triliun pada tahun 2021. Pencapaian ini salah satunya didukung oleh kesuksesan penjualan produk-produk residential yaitu Sutera Winona, Elevee Penthouse and Residences dan Fedora Park Cluster. Selain itu, Ruko Fedora di Suvarna Sutera juga menerima sambutan yang baik dengan sukses nya penjualan Ruko Fedora yang habis terjual dalam waktu 3 (tiga) hari. Selain itu, Perseroan juga menerima respons positif yang tinggi dari penjualan rumah tapak Sutera Winona, sehingga Perseroan memutuskan untuk membuka Sutera Winona Extension.

Tantangan Usaha

Kami memahami bahwa penanganan pandemi COVID-19 mengharuskan pemerintah untuk mengambil langkah tegas dan memberlakukan sejumlah kebijakan, seperti Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat dan pembatasan mobilitas secara keseluruhan. Kebijakan ini tentu menyebabkan adanya pembatasan terhadap jumlah pengunjung di kawasan wisata dan pusat perbelanjaan. Namun, kami sepenuhnya sadar dan mendukung berbagai langkah pemerintah untuk mempercepat pemulihan ekonomi dan meningkatkan efektivitas penanganan pandemi COVID-19.

Untuk menjawab perkembangan gaya hidup pelanggan, Perseroan menghadirkan produk-produk properti yang mampu mengakomodasi kebutuhan pelanggan untuk bekerja atau belajar dari rumah, salah satunya adalah melengkapi kawasan dengan fasilitas fiber optik *quadplay*, menerapkan sistem keamanan yang ketat dan protokol kesehatan yang disiplin, menyediakan layanan kesehatan yang siap siaga, serta memprioritaskan kualitas kesehatan lingkungan. Upaya-upaya yang kami lakukan menerima respons positif dari para penghuni serta menjadi daya tarik tersendiri bagi para pelanggan.

In 2021, the Company will also begin to diversify its business gradually by expanding to a new location, namely Sutera Sawangan in souther of Jakarta. In December 2021, the Company completed the construction of a model house as part of the soft launching activity.

In terms of revenue achievements, the Company managed to reach the revenue target of Rp2.8 trillion. The Revenue from Houses is Rp1.5 trillion or 53% of revenue, land lots is Rp480.8 billion or 17% of revenue and recurring income is Rp415.6 billion or 15% of total revenue. On the other hand, the Company managed to book Rp3.0 trillion marketing sales in 2021. Sales of residential products in Sutera Winona, Elevee Penthouse and Residences and Fedora Park Cluster supported this achievement. In addition, the sale of the Fedora Shophouses in Suvarna Sutera generated a very strong response, as we managed to sell all of the unit in three days. The Company also received a high positive response from the sale of Sutera Winona landed houses, driving the Company to open Sutera Winona Extension.

Business Challenges

We understand that the handling of the COVID-19 pandemic requires the government to take firm steps to enforce a number of policies, such as the implementation of Community Activity Restrictions and overall mobility restrictions. This policy imposed restrictions on the number of visitors in tourist areas and shopping centers. However, we are fully aware of and support the steps taken by the Government to accelerate economic recovery and increase the effectiveness of handling the COVID-19 pandemic.

In response to developments in customer lifestyles, the Company presents property products that are able to accommodate the needs of customers to work or study from home, including equipping the area with fiber optic quadplay facilities, deploying a strict security system and implementing health protocols and services. Our efforts in these areas have been well received by residents and have become a special attraction for customers.

Prospek Usaha

Menurut proyeksi kami, bisnis properti berpeluang tumbuh positif pada tahun 2022 seiring dengan membaiknya perekonomian global dan nasional. Kami optimis bahwa insentif dari pemerintah seperti program PPN DTP mampu mendongkrak penjualan Perseroan di tahun mendatang. Bila industri properti membaik, kami percaya bahwa pertumbuhan serupa juga dapat terjadi di sektor bisnis lainnya dan menggerakkan roda perekonomian secara aktif dan positif.

Pada tahun 2022, Perseroan berencana melakukan peluncuran sejumlah produk properti residensial. Selain itu, kami akan terus melakukan inovasi produk properti sesuai dengan kebutuhan konsumen, dan melanjutkan strategi pemasaran secara *offline* dan *online*.

Penerapan Usaha Berkelanjutan

Selain berfokus pada kinerja ekonomi, kami juga mencapai kinerja lingkungan dan sosial yang cukup baik. Bahkan, kami banyak melakukan terobosan-terobosan baru dalam menerapkan usaha berkelanjutan. Pada 2022, untuk pertama kalinya kami mengeluarkan Laporan Keberlanjutan yang menjadi satu kesatuan dengan Laporan Tahunan 2021. Hal itu sesuai terhadap peraturan POJK No.51/POJK.03/ 2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik.

Meski baru pertama kali membuat laporan, tetapi pada prinsipnya kami telah menjalankan aspek-aspek keberlanjutan sejak pertama kali usaha kami dijalankan. Budaya hijau berupa pelestarian alam dan lingkungan untuk memberikan kawasan yang asri dan ramah lingkungan sudah kami lakukan sejak lama. Seperti pembuatan danau dan penanaman satu pohon untuk setiap rumah yang kami pasarkan, penerapan *Green Building* di beberapa bangunan kami yang memiliki desain mendukung sirkulasi udara dan tata cahaya alami, menggunakan material dengan standar *green label material*, hingga penerapan sistem *zero run-off water* dengan menggunakan sumur resapan biopori.

Kami juga sudah memulai untuk mengurangi jejak karbon di operasi kami. Seperti berinvestasi ke panel tenaga surya yang telah digunakan di salah satu kantor pemasaran, penggunaan *eco enzyme* untuk penyiraman tanaman, serta pengolahan sampah melalui *incinerator* yang dapat mengurangi sampah ke Tempat Pembuangan Akhir sebesar 5%.

Business Prospects

According to our projections, the property business has great potential for growth in 2022 in line with the improving global and national economy. We are optimistic that incentives from the Government such as the VAT DTP program, will boost the Company's sales in the coming year. If the property industry improves, we believe that similar growth can also occur in other business sectors and drive recovery in a wider economy.

In 2022, the Company plans to launch a number of residential property products and will continue to innovate property products according to consumer needs, and implement marketing strategies both offline and online.

Implementation of Sustainable Business

In addition to economic performance, the Company also achieved positive environmental and social performance. We have made numerous new breakthroughs in the field of sustainable business, such as issuing our first Sustainability Report, which is integrated into the 2021 Annual Report. This is in accordance with POJK regulations No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies.

Even though this is the first time we have made such report, in principle we have implemented sustainability aspects since the establishment of the business. We have conserve green culture in the form of natural and environmental conservation to provide beautiful and environmentally friendly locations for a long time. This can be seen in our development of lakes and our practice of planting one tree for each house we market, as well as implementing Green Building protocols in some of our buildings. The buildings are designed with careful consideration towards air circulation and natural lighting, using green label materials, and implementing a zero run-off water system using biopore infiltration wells.

We have also started to reduce the carbon footprint of our operations. Such as investing in solar panels in one of our marketing office, using eco-enzymes to water plants, and processing waste through incinerators, which can reduce waste to Final Disposal Sites by 5%.

Selain mementingkan aspek lingkungan, kami juga memperhatikan kondisi sosial masyarakat di sekitar kawasan operasional kami. Berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan telah kami lakukan dengan beragam penyaluran manfaat seperti bantuan persaudaraan peduli COVID-19, vaksinasi, dan bantuan bencana alam. Kami memastikan pertumbuhan Perseroan dapat sejalan dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat di sekitar kami.

Perlu diakui bahwa pandemi COVID-19 merupakan tantangan terbesar kami dalam menjalankan usaha dalam dua tahun terakhir. Namun, hal itu memberikan peluang bagi kami untuk dapat fokus mengembangkan aspek keberlanjutan dan mempercepat digitalisasi. Kami optimis dapat meningkatkan penerapan usaha berkelanjutan pada tahun-tahun mendatang.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Reputasi baik yang dimiliki Perseroan merupakan bukti dari keberhasilan kami dalam menjaga kepercayaan seluruh pemangku kepentingan selama bertahun-tahun. Oleh karena itu, kami menegaskan kepada seluruh anggota Perseroan untuk bekerja dengan berpegang pada etika bisnis yang benar, profesional dan bertanggung jawab. Pelaksanaan tata kelola berbasis prinsip *Good Corporate Governance* ("GCG") juga harus terus dijalankan dengan konsisten dan berkesinambungan. Kami berbangga bahwa hingga saat ini, Perseroan mampu mempertahankan kredibilitasnya sebagai salah satu Perseroan properti terkemuka di Indonesia dan tumbuh secara berkelanjutan.

Kami senantiasa berupaya meningkatkan kualitas pengelolaan tata kelola dengan memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seluruh produk properti yang dibangun Perseroan telah memenuhi ketentuan, persyaratan dan peraturan yang berlaku. Perseroan juga memberikan informasi yang jelas dan berimbang kepada para pelanggan agar pelanggan memiliki pemahaman yang tepat atas produk properti pilihannya. Komitmen ini merupakan prinsip Perseroan dalam menghadirkan properti yang berkualitas tinggi dan terpercaya.

In addition to focusing on environmental aspects, we also pay attention to the social conditions of the communities around our operational areas. We have carried out various Social and Environmental Responsibility activities, distributing various benefits, such as assistance for fraternity care for COVID-19, vaccination, and assistance for natural disasters. We work hard to ensure that the Company's growth brings improvements to the welfare of the people around us.

It must be admitted that the COVID-19 pandemic has been the biggest challenge to running our business in the last two years. However, it has also provided an opportunity for us to focus on developing sustainability and accelerating digitization. We are optimistic that we can further increase the implementation of sustainable business in the years to come.

Implementation of Good Corporate Governance

The Company's long standing good reputation is a testament to our success in maintaining the trust of all stakeholders over the years. Therefore, we emphasize to all members of the Company the importance of adhering to correct, professional and responsible business ethics in all business activities. The principles of Good Corporate Governance ("GCG") must also be carried out consistently and continuously. We are proud that until now, the Company has been able to maintain its credibility as one of the leading property companies in Indonesia while continuing to grow sustainably.

We always strive to improve the quality of governance management by ensuring compliance with applicable laws and regulations. All property products built by the Company have complied with the applicable provisions, requirements and regulations. The Company also provides clear and balanced information to customers so that customers have the right understanding of the property product of their choice.

Perubahan Komposisi Direksi

Berdasarkan hasil RUPS Tahunan tanggal 25 Agustus 2021, RUPS telah menyetujui untuk mengangkat kembali seluruh anggota Direksi.

Apresiasi

Perseroan mampu mencatatkan pertumbuhan kinerja yang positif berkat kontribusi dan dukungan seluruh pihak, di tengah kondisi usaha yang menantang. Kami berhasil mengelola tantangan menjadi peluang serta tetap mampu merealisasikan komitmen dan tanggung jawab kami kepada seluruh pelanggan. Untuk itu, kami mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris, serta seluruh karyawan yang telah mendukung dan berupaya keras untuk memajukan Perseroan. Kami meyakini bahwa Perseroan akan terus berkembang dan bertumbuh positif di tahun-tahun mendatang sehingga mampu memberikan manfaat optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

Changes in Board of Directors Composition

Based on the results of the Annual GMS on August 25, 2021, the GMS has agreed to reappoint all members of the Board of Directors.

Appreciation

The Company was able to record positive performance thanks to the contribution and support of all stakeholders, in the midst of challenging business conditions. We managed to convert challenges into opportunities and were able to realize our commitments and responsibilities to all customers. For that, we would like to thank the shareholders, the Board of Commissioners, and all employees who have supported and worked hard to advance the Company. We believe that the Company will continue to develop and grow positively in the years to come so as to be able to provide optimal benefits for all stakeholders.

Jakarta, April | April 2022
Untuk dan atas nama Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director

Direksi

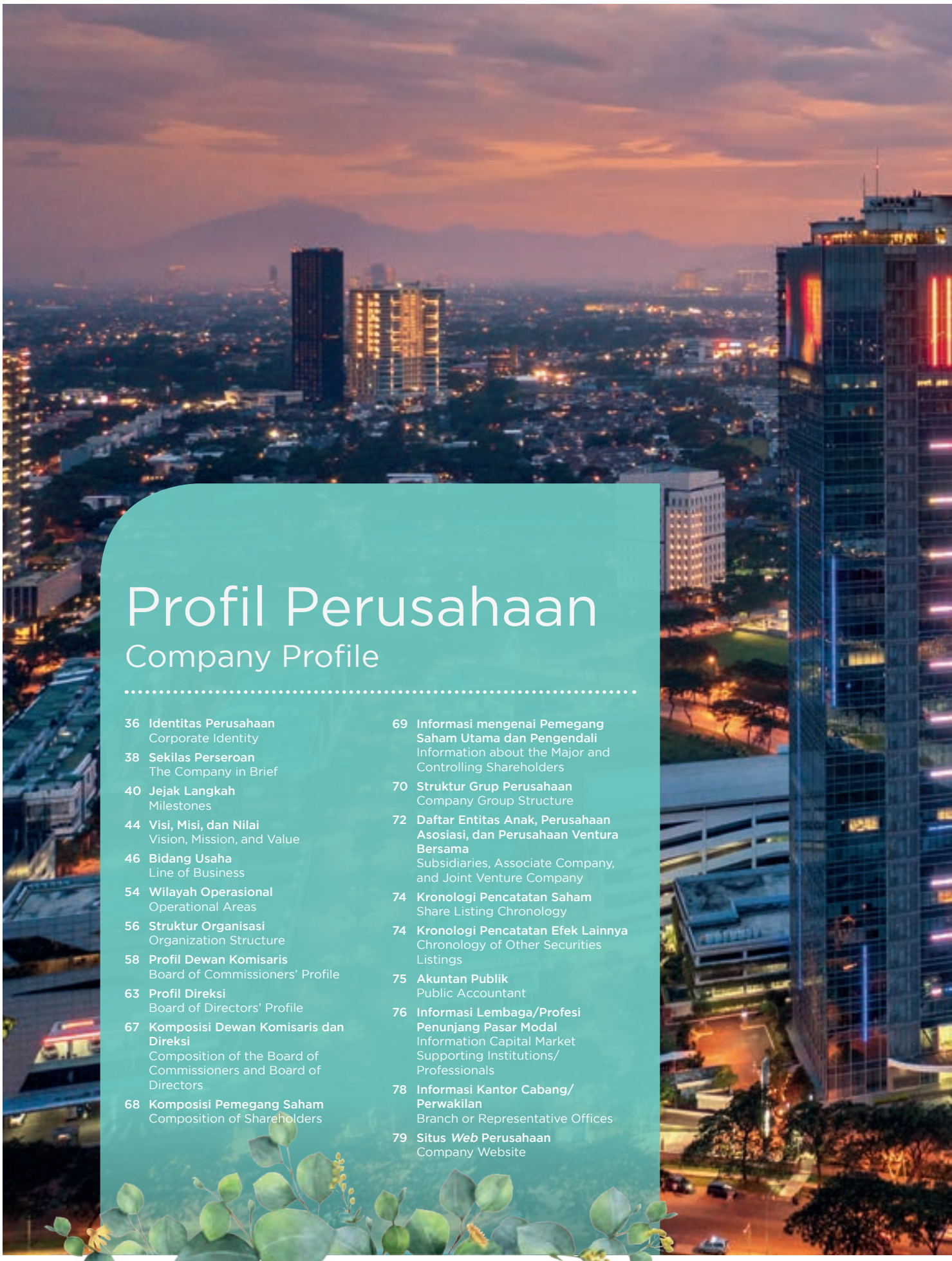
Board of Directors







1. **Joseph Sanusi Tjong**
   Direktur Utama
   President Director
2. **Lilia Setiprawarti Sukotjo**
   Direktur
   Director
3. **Andrew Charles Walker**
   Direktur Tidak Terafiliasi
   Non-affiliated Director
4. **RM Frangky AD**
   Direktur
   Director



Profil Perusahaan
Company Profile

36 **Identitas Perusahaan**
Corporate Identity

38 **Sekilas Perseroan**
The Company in Brief

40 **Jejak Langkah**
Milestones

44 **Visi, Misi, dan Nilai**
Vision, Mission, and Value

46 **Bidang Usaha**
Line of Business

54 **Wilayah Operasional**
Operational Areas

56 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

58 **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Profile

63 **Profil Direksi**
Board of Directors' Profile

67 **Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi**
Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

68 **Komposisi Pemegang Saham**
Composition of Shareholders

69 **Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali**
Information about the Major and Controlling Shareholders

70 **Struktur Grup Perusahaan**
Company Group Structure

72 **Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama**
Subsidiaries, Associate Company, and Joint Venture Company

74 **Kronologi Pencatatan Saham**
Share Listing Chronology

74 **Kronologi Pencatatan Efek Lainnya**
Chronology of Other Securities Listings

75 **Akuntan Publik**
Public Accountant

76 **Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal**
Information Capital Market Supporting Institutions/ Professionals

78 **Informasi Kantor Cabang/ Perwakilan**
Branch or Representative Offices

79 **Situs *Web* Perusahaan**
Company Website



Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan | Company Name **[102-1]**

PT Alam Sutera Realty Tbk

Alamat Kantor Pusat [C.2][102-3]
Head Office Address

Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930 Indonesia
Tel : +62 21 2523838
Fax : +62 21 2525050
E-mail : corsec@alam-sutera.com
Website : www.alamsuterarealty.co.id

Alamat Kantor Pemasaran [102-4]
Marketing Office Address

Mall @Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 16.
Alam Sutera – Tangerang 15143.
Tel : 021 3110 3838
Whatsapp : 0813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

The Flavor Bliss
Alam Sutera Marketing Office
Jl. Alam Sutera Boulevard
Alam Sutera – Tangerang, 15325
Tel : 021 3110 3838
Whatsapp : 0813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

Suvarna Sutera
Jl. Suvarna Sutera Boulevard No. 10
Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang 15560
Tel : (021) 3110 3838/537 3838
Fax : (021) 590 - 1433
Website : http://suvarnasutera.com

Sutera Sawangan Marketing Office
Jl. Raya Cinangka, Kelurahan serua
Kecamatan bojongsari, Kota depok, 16516
Tel : 021 3110 3838
Whatsapp : 0813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

3 November 1993
November 3, 1993

Bidang Usaha [C.4][102-2]
Line of Business

Pengembangan Properti
Property Development

Dasar Hukum | Legal Basis **[102-5]**
Akta Pendirian No. 15 tanggal 3 November 1993 dibuat oleh Ny. Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta
Deed of Establishment No. 15 dated November 3, 1993, produced by Erly Soehandjojo, S.H., Notary in Jakarta.

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp2.400.000.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid-up Capital

Rp1.964.941.189.000

Kode Saham | Stock Code

ASRI

Keanggotaan dalam Organisasi [C.5][102-13]
Membership in Organization

Real Estate Indonesia (REI) dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)



Sekilas Perseroan

The Company in Brief

For customers, we provide excellent services, as well as innovative and high quality products to build a comfortable, safe, and healthy community.

Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima serta membangun komunitas yang nyaman, aman, dan sehat.



Pada 3 November 1993, Perseroan didirikan dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Bapak Haryanto Tirtohadiguno dan keluarga. PT Adhihutama Manunggal kemudian melakukan perubahan nama menjadi PT Alam Sutera Realty, dengan kegiatan usaha utama di bidang pengembangan properti terintegrasi untuk menciptakan kehidupan yang berkualitas. Kegiatan usaha Perseroan mencakup pembangunan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi dan perhotelan secara terpadu.

Pada 1994, Perseroan membangun kawasan hunian terpadu perdananya yaitu Alam Sutera, yang menjadi cikal bakal kesuksesan Perseroan. Kawasan Alam Sutera dikembangkan di atas lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang. Dengan berjalannya waktu, kehadiran Alam Sutera berhasil memikat hati masyarakat karena kemampuannya untuk bertransformasi menjadi sebuah kawasan yang modern, dengan tetap memprioritaskan keseimbangan antara gaya hidup modern dan lingkungan yang asri.

The Company was established on November 3, 1993 under the name PT Adhihutama Manunggal by Mr. Haryanto Tirtohadiguno and his family. PT Adhihutama Manunggal then changed its name to PT Alam Sutera Realty, with its main business activities in the field of integrated property development to increase quality of life. The Company's business activities include the construction and management of residential, commercial and industrial areas, as well as integrated management of shopping centers, recreation areas and hotels.

In 1994, the Company built its first integrated residential area, Alam Sutera, which was the forerunner to the Company's success. The Alam Sutera area was developed on an area of more than 800 hectares in the Serpong area, Tangerang. Over time, the presence of Alam Sutera has captured the hearts of the people because of its success in modernizing the locale, while maintaining a balance between modern lifestyles and a beautiful environment.

Guna mengeskalasi pertumbuhannya sebagai perusahaan pengembang properti terintegrasi, Perseroan resmi melantai di BEI dengan kode saham ASRI pada 18 Desember 2007. Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan terus berkomitmen untuk menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan sehingga mampu membawa manfaat optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

In order to catalyze its growth as an integrated property development company, the Alam Sutera Realty was officially listed on the IDX with the stock code ASRI on December 18, 2007. As a public company, the Company remains committed to creating sustainable growth in order to maximise benefits for all stakeholders.

Pada 2021, kawasan Alam Sutera memiliki 37 kluster perumahan dengan sekitar 150-300 unit rumah di setiap klusternya, 3 (tiga) apartemen, yaitu Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residenses dan 1 *low-rise apartment* yaitu Lloyd. Kawasan Alam Sutera juga menghadirkan fasilitas-fasilitas premium yang menunjang gaya hidup penghuninya, seperti sekolah, pusat hiburan, fasilitas kesehatan, dan pusat perbelanjaan.

In 2021, the Alam Sutera area have 37 housing clusters with around 150–300 housing units in each cluster, 3 (three) apartments, namely Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residenses and 1 low-rise apartment, namely Lloyd. The Alam Sutera area also offers premium facilities to enhance residents' lifestyle, such as schools, entertainment centers, health facilities, and shopping centers.

Perseroan juga telah meluncurkan kota mandiri Suvarna Sutera yang berlokasi di Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 800 hektar.

The company has also launched Suvarna Sutera township, located in Tangerang, which has a development license of 800 ha.

Suvarna Sutera dirancang untuk memenuhi keinginan masyarakat untuk memiliki hunian yang nyaman, aman dan asri yang tetap mengedepankan konsep modernitas yang berkualitas. Hingga saat ini, Suvarna Sutera tengah mengembangkan 4 (empat) super kluster perumahan, yakni Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma dan Suvarna Sari.

Suvarna Sutera is designed to meet customers' desires of having comfortable, safe and green residences that emphasize modern quality living. To date, Suvarna Sutera has developed four housing super clusters, namely Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma and Suvarna Sari.

Selain kawasan residensial, Perseroan juga dikenal dengan keberhasilannya dalam membangun sebuah mahakarya yang menjadi salah satu ikon Indonesia, yakni patung Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo pada tanggal 22 September 2018. Patung GWK berdiri dengan megah di Taman Budaya GWK, Ungasan, Bali. Kehadiran patung GWK merupakan bukti keandalan Perseroan dalam memadukan seni, ilmu pengetahuan dan teknologi.

In addition to its residential developments, the Company is also known for building one of the nation's cultural icons, the Garuda Wisnu Kencana (GWK) statue, which was inaugurated by the President of the Republic of Indonesia, Joko Widodo on September 22, 2018. The GWK statue stands magnificently in GWK Cultural Park, Ungasan, Bali. The presence of the GWK statue is a testament to the Company's reliability in combining art, science and technology.

Keterangan Perubahan Nama

Pada 19 September 2007, PT Adhihutama Manunggal melakukan perubahan nama menjadi PT Alam Sutera Realty.

Description of Name Change

On 19 September 2007, PT Adhihutama Manunggal changed its name to PT Alam Sutera Realty.

Jejak Langkah

Milestones

1994

Peluncuran perdana perumahan Alam Sutera, lebih dari 1.100 unit hunian terjual dalam waktu 2 (dua) minggu.

The Alam Sutera Residential Estate was launched. More than 1,100 houses were sold within 2 (two) weeks.

1994-2002

Mendapatkan hak pengembangan untuk tambahan lahan di Serpong.

Acquired rights to develop more extensive areas in Serpong.

1998

Perusahaan berhasil melalui krisis moneter yang melanda Indonesia.

The Company made it through the financial crisis in Indonesia.

2007

PT Alam Sutera Realty Tbk mencatatkan saham pertamanya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham ASRI.

PT Alam Sutera Realty Tbk listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the stock code ASRI.

2007-2008

Peluncuran serangkaian *cluster* perumahan dan ruko.

Serial launches of residential clusters and shophouses.

2009

- **Akses tol Jakarta-Merak ke Alam Sutera resmi dibuka.**
- **Peresmian tahap pertama Flavor Bliss, dengan menghadirkan beberapa restoran terkemuka.**

- Toll road access from Jakarta-Merak to Alam Sutera was officially opened.
- Official opening of the first phase of Flavor Bliss, with several reputable restaurants.

2010

- **Pembukaan Pasar 8, sebuah kompleks pasar tradisional berkonsep modern.**
- **Pemancangan awal T8, sebuah kawasan gudang multiguna.**
- **Pendirian awal Mall @Alam Sutera, Silkwood.**

- The opening of Pasar 8, a traditional market complex with modern concept.
- First groundbreaking of T8, a multi-purpose warehouse zone.
- Residences, dan Synergy Building.
- Initial development of Mall @Alam Sutera, Silkwood Residences, and Synergy Building.

2011

- **Perusahaan membeli 6 (enam) hektar lahan di Sanur, Bali.**
- **Proyek *Super Cluster* Suvarna Padi (bagian dari Suvarna Sutera) di Pasar Kemis, Tangerang mulai dipasarkan.**

- The Company acquired 6 (six) hectares of land in Sanur, Bali.
- The Suvarna Padi Super Cluster project (part of Suvarna Sutera) in Pasar Kemis, Tangerang began to be marketed.

2012

- **Penerbitan 1.786.310.000 saham baru dengan mekanisme *non-preemptive* pada harga Rp440 per saham.**
- **Penerbitan obligasi US$150 juta yang jatuh tempo pada tahun 2017.**
- **Penyelesaian konstruksi serta peresmian pembukaan Mall @Alam Sutera dan gedung kantor pertama, Synergy Building, di kawasan Alam Sutera.**
- **Peluncuran 4 (empat) *cluster* perumahan di Alam Sutera dan 2 (dua) *cluster* perumahan di Suvarna Padi, Pasar Kemis.**
- **Memasarkan ruko Crystal Lane di Alam Sutera.**
- **Mengakuisisi 90,3% saham PT Garuda Adhimatra Indonesia, pemegang hak atas tanah yang terletak di Taman Garuda Wisnu Kencana di Bali.**
- **Menandatangani perjanjian untuk mengakuisisi 2 (dua) properti di kawasan pusat bisnis Jakarta.**

- Issued 1,786,310,000 new shares with nonpreemptive mechanism at the price of Rp440 per share.
- Issued US$150 million bonds maturing in 2017.
- The completion and official opening of Mall @ Alam Sutera and the first office tower, Synergy Building, in Alam Sutera.
- The launch of 4 (four) residential clusters in Alam Sutera and 2 (two) residential clusters in Suvarna Padi, Pasar Kemis.
- The Crystal Lane shophouses in Alam Sutera was marketed.
- Obtained 90.3% shares of PT Garuda Adhimatra Indonesia, which held the land rights for the Garuda Wisnu Kencana Park in Bali.
- Signed an agreement to acquire 2 (two) projects in the Jakarta Central Business District.

2013

- **Perusahaan menerbitkan obligasi sebesar US$235 juta dengan jatuh tempo pada tahun 2020.**
- **Meluncurkan *super cluster* Suvarna Jati, yang terdiri dari 7 (tujuh) *cluster*, sebagai bagian dari Suvarna Sutera.**
- **Meluncurkan *cluster* Puri Agung di Suvarna Padi, Pasar Kemis.**
- **Peletakan batu pertama proyek Prominence *Office Tower*, sebuah perkantoran *strata title* setinggi 30 lantai.**
- **Peluncuran proyek apartemen Paddington Heights.**
- **Peluncuran *cluster* Sutera Victoria di Alam Sutera.**
- **Peletakan batu pertama pembangunan pedestal untuk Patung Garuda Wisnu Kencana di Bali.**
- **Peletakan batu pertama pembangunan gedung perkantoran The Tower di pusat bisnis Jakarta.**

- The Company issued US$235 million bonds maturing in 2020.
- Launched the Suvarna Jati super cluster, consisting of 7 (seven) clusters, as part of Suvarna Sutera.
- Launched the Puri Agung cluster in Suvarna Padi, Pasar Kemis.
- The groundbreaking of Prominence Office Tower, a 30-storey strata title office building.
- The launch of Paddington Heights Apartment project.
- Launched the Sutera Victoria cluster in Alam Sutera.
- First groundbreaking for pedestal construction for the Garuda Wisnu Kencana Statue in Bali.
- First groundbreaking of The Tower office building in Jakarta's central business district.

2014

- **Peringatan 20 tahun perjalanan Perusahaan sebagai salah satu pengembang properti di Indonesia yang berkomitmen untuk memberikan kehidupan yang lebih berkualitas kepada setiap pemangku kepentingan Perusahaan.**
- **Menerbitkan obligasi sebesar US$225 juta dengan tenor 5 (lima) tahun.**
- **Meluncurkan 4 (empat) *tower* di Ayodhya by Alam Sutera.**
- **Meresmikan pemancangan tiang pertama proyek pembangunan Ayodhya by Alam Sutera.**
- **Meluncurkan 2 (dua) *cluster* perumahan di Suvarna Jati dan 1 (satu) *Cluster* perumahan di Suvarna Padma, Pasar Kemis.**

- The commemoration of the 20th anniversary of the Company as being one of Indonesia's property developers who is committed to providing a better life for each stakeholder of the Company.
- Issued a US$225 million worth of bonds with a tenor 5 (five) years.
- Launched 4 (four) towers in Ayodhya by Alam Sutera
- The groundbreaking of Ayodhya by Alam Sutera development project.
- Launched 2 (two) residential clusters in Suvarna Jati and 1 (one) residential cluster in Suvarna Padma, Pasar Kemis.

2015

- **Meluncurkan *Cluster* Andara dan Bahana yang merupakan bagian dari *Super Cluster* Suvarna Sari di Pasar Kemis.**
- **Meluncurkan ruko Terrace 8 di Pasar Kemis.**
- **Meluncurkan North Tower Paddington Heights.**
- **Meluncurkan ruko Ayodhya Square di Ayodhya by Alam Sutera.**
- **Menyelesaikan Pembangunan Gedung Perkantoran The Prominence.**
- **Pemasangan modul/kulit pertama Patung GWK.**

- Launched Andara and Bahana clusters as part of the Suvarna Sari Super Cluster in Pasar Kemis.
- Launched Terrace 8 shophouses at Pasar Kemis.
- Launched North Tower of Paddington Heights apartment.
- Launched Ayodhya Square shophouses at Ayodhya by Alam Sutera
- Completed the construction of The Prominence Office Tower.
- Installed the first module/panel of GWK Statue.

2016

- **Perusahaan melakukan *topping off* untuk pedestal patung Garuda Wisnu Kencana.**
- **Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama dengan China Fortune Land Development (CFLD) untuk mengembangkan area Pasar Kemis.**
- **Perusahaan menerbikan oligasi sebesar US$245 juta yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 untuk membayar obligasi tahun 2019 sebesar US$225 juta.**
- **Perusahaan meluncurkan *cluster* Daru di kawasan Suvarna Sutera**
- **Perusahaan meluncurkan *Cluster* Leora di kawasan Alam Sutera**
- **Perusahaan menyelesaikan pembangunan gedung perkantoran The Tower**
- **Perusahaan menyelesaikan pembangunan apartemen Paddington Heights.**
- **Perusahaan menyelesaikan pembangunan apartemen Ayodhya by Alam Sutera (Tower Jade dan Coral)**

- The Company topped-off the Garuda Wisnu Kencana statue's pedestal.
- Signed a cooperation agreement with China Fortune Land Development (CFLD) to develop Pasar Kemis area.
- The Company issued US$245 million global bonds maturing in 2022, to refinance the US$225 million bonds maturing in 2019.
- The company launched Daru cluster in the Suvarna Sutera Township.
- The company launched Leora Cluster in the Alam Sutera Township.
- The company completed the construction of The Tower.
- The company completed the construction of Paddington Heights.
- The company completed the construction of the two towers at Ayodhya by Alam Sutera (Jade and Coral tower).

2017

- **Peluncuran cluster Victoria Tahap 2 di kawasan Alam Sutera.**
- **Penyelesaian pembangunan *tower* Sienna di Ayodhya by Alam Sutera.**
- **Peluncuran *Cluster* Chiara di kawasan Pasar Kemis.**
- **Peluncuran ruko Crystal 8 di kawasan Alam Sutera.**
- **Peluncuran *cluster* Orlanda Tahap 2 di kawasan Alam Sutera.**
- **Peluncuran Ruko Terrace 9 di kawasan Pasar Kemis.**
- **Penyelesaian pembangunan Tower Indigo di Ayodhya by Alam Sutera.**

- Launched Phase 2 of Victoria cluster at Alam Sutera.
- Completed the construction of Sienna tower at Ayodhya by Alam Sutera.
- Launched Chiara Cluster at Pasar Kemis.
- Launched Crystal 8 shophouses at Alam Sutera.
- Launched Phase 2 of Orlanda at Alam Sutera.
- Launched Terrace 9 shophouses at Pasar Kemis.
- Completed the construction of Indigo Tower at Ayodhya by Alam Sutera.

Jejak Langkah
Milestones

2018

- **Perseroan meluncurkan produk apartemen *low-rise* perdananya yaitu Lloyd di kawasan Alam Sutera**
- **Perseroan meluncurkan produk residensial *Cluster* Flavio dan kawasan komersial Pasar 8 di Suvarna Sutera.**
- **Perseroan meluncurkan Lloyd Signature, Victoria Lane, dan Woodlake di kawasan Alam Sutera.**
- **Perseroan menyelesaikan pembangunan Garuda Wisnu Kencana (GWK) di Bali.**

- The Company launched its first low-rise apartment product, Lloyd in Alam Sutera.
- The Company launched Cluster Flavio residential product and Pasar 8 commercial zone in Suvarna Sutera.
- The Company launched Lloyd Signature, Victoria Lane, and Woodlake in the Alam Sutera zone.
- The Company completed the construction of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) statue in Bali.

2019

- **Perseroan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD175.000.000 yang akan jatuh tempo pada 2021.**
- **Perseroan meluncurkan Taman Sutera Narada, pengembangan lanjutan dari *Cluster* Sutera Narada yang berlokasi di kawasan Alam Sutera dan habis terjual.**
- **Perseroan melakukan pembelian kembali atas sebagian pokok utang obligasi sebesar USD162 juta dari nominal USD235 juta yang akan jatuh tempo pada Maret 2020.**
- **Perseroan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD125.000.000 yang akan jatuh tempo pada 2022. Obligasi ini merupakan penerbitan lanjutan dari Surat Hutang Senior dengan jumlah pokok sebesar USD245.000.000 yang telah diterbitkan 2016.**
- **Perseroan telah melakukan pelunasan atas sisa utang obligasi yang akan jatuh tempo pada Maret 2020 sebesar USD73 juta**
- **Perseroan meluncurkan *Cluster* Victoria tahap ke-4 yang berlokasi di kawasan Alam Sutera.**
- **Perseroan meluncurkan *Cluster* Eldora di Suvarna Sutera dan meraih tingkat penjualan sebesar 100%.**
- **Perseroan melakukan acara *open house* peluncuran *Cluster* Giri Tahap ke-2 di Suvarna Sutera.**
- **Perseroan meluncurkan *Cluster* Victoria tahap ke-5 di kawasan Alam Sutera**

- The Company issued US$175,000,000 bonds that will mature in 2021.
- The Company launched Taman Sutera Narada, which is a part of the Sutera Narada Cluster development located in the Alam Sutera area. The cluster has now been completely sold.
- The Company made partial redemption amounting to US$162 million of its US$235 million bonds that will mature in March 2020
- The Company issued US$125,000,000 bonds that will mature in 2022. This bond is a continuation of the Senior Debt Securities issued in 2016 with a principal amount of US$245,000,000.
- The Company has settled the remaining outstanding bond that will mature in March 2020 amounting to US$73 million.
- The Company launched the 4th Phase of Cluster Victoria located in Alam Sutera.
- The Company launched Cluster Eldora in Suvarna Sutera. The cluster has now been completely sold.
- The Company conducted an open house to launch the 2nd Phase of Cluster Giri in Suvarna Sutera.
- The Company launched the 5th Phase of Cluster Victoria in Alam Sutera.

2020

- **Peluncuran *Cluster* Dakota di Suvarna Sutera**
- **Peluncuran EleVee Promenade di Alam Sutera**
- **Peluncuran Ruko Weston Lane di Alam Sutera**
- **Peluncuran *Cluster* Alam Signature di Suvarna Sutera**
- ***Soft-Launching Cluster* Winona di Alam Sutera**
- **Peluncuran Elevee Penthouse and Residences di Alam Sutera**
- **Peluncuran Ayodhya Garden 2**
- **Peluncuran *Cluster* Catriona di Suvarna Sutera**
- **Peresmian Pasar 8 di Suvarna Sutera.**

- Dakota Cluster launch at Suvarna Sutera
- EleVee Promenade launch in Alam Sutera
- Weston Lane Shophouse launch in Alam Sutera
- Signature Alam Cluster launch at Suvarna Sutera
- Winona Cluster soft-launch in Alam Sutera
- Elevee Penthouse and Residences launch in Alam Sutera
- Ayodhya Garden 2 launch
- Catriona Cluster launch at Suvarna Sutera
- Pasar 8 inauguration at Suvarna Sutera.



Visi, Misi, dan Nilai [C.1][102-16]

Vision, Mission, and Values

Visi Vision



Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

To be the best property developer that prioritizes innovation to improve the people's quality of life.

Misi Mission

1. **Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman, dan sehat.**
2. **Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan, di mana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas Perseroan.**
3. **Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang bijak demi menjaga kesinambungan pertumbuhan Perseroan.**
4. **Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra usaha pilihan.**
5. **Bagi pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai *return* yang tinggi.**

1. For customers, we provide excellent services, as well as innovative and high quality products to build a comfortable, safe, and healthy community.
2. For employees, we provide opportunities to grow in a professional work environment based on corporate values, where all employees can realize their potential and enhance the Company's productivity.
3. For shareholders, we follow the principle of prudent governance to maintain the Company's sustainable growth.
4. For business partners, we establish mutually beneficial and sustainable relationships.
5. For stakeholders, we maximize the potential of all property developments through integrated development to provide a high return value.

Tata Nilai dan Budaya Perusahaan [102-16]

Values and Company Culture

Perseroan memiliki serangkaian tata nilai yang terus ditumbuhkembangkan menjadi budaya yang mengakar ke seluruh aspek organisasi. Keselarasan dan keharmonisan dalam bekerja memampukan seluruh anggota perusahaan untuk bekerja dengan optimal, membawa satu semangat yang sama untuk mencapai tujuan yang sama, yakni tercapainya visi Perseroan. Secara berkala, visi dan misi Perseroan dievaluasi, agar terus menyesuaikan dengan perkembangan usaha.

Tata nilai Perseroan dikenal dengan istilah "**GREAT**" yaitu:

INTEGRITAS
Kemampuan individu untuk bertindak sesuai dengan nilai-nilai, aturan dan kebijakan yang berlaku dengan sadar dan konsisten dalam menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, serta mempertahankan dan mempromosikannya dalam setiap aktivitas baik di dalam maupun di luar Perseroan.

SALING MENGHARGAI
Kesadaran dalam memahami dan menghargai berbagai perbedaan yang ada, berinteraksi dengan pihak lain atau kelompok kerja secara baik dan terbuka, selalu berpikir secara positif, membangun kepercayaan, dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan.

SEMANGAT KESEMPURNAAN
Menetapkan target yang menantang dan berusaha untuk mencapainya bahkan melampauinya dengan cara yang ulet, inovatif dan kreatif.

KOMPETENSI
Memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (dalam pengetahuan, keterampilan dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan dan berbagi kepada rekan kerja.

KEPUASAN PELANGGAN
Membangun dan menjaga hubungan dengan pelanggan (baik eksternal maupun internal) melalui upaya untuk selalu memahami kebutuhannya, dan menyediakan solusi yang dapat memenuhi bahkan melampaui harapan pelanggan.

The Company's values form the basis of the culture that is rooted in all aspects of the organization. Alignment with these values and harmony across the organization enables all members of the company to work optimally, bringing a shared spirit to achieve a shared goal, namely the achievement of the Company's vision. Periodically, the Company's vision and mission are evaluated, in order to adapt to business developments.

The Company's values, known as "**GREAT**", are as follows:

INTEGRITY
An individual's ability to consciously and consistently act in accordance to with set values, rules, and policies when conducting their duties and responsibilities, as well as maintain and promote them in all situations both within and outside of the Company.

RESPECT
Awareness and appreciation of various differences, interaction with other parties or working groups in a positive and transparent manner, always thinking positively, building trust, and being able to create harmony.

PASSION FOR EXCELLENCE
To set challenging targets and strive to achieve, and even exceed, them through persistent, innovative, and creative methods.

COMPETENCE
Aiming to gain expertise (knowledge, skills, and attitudes) and exhibiting eagerness to teach, develop, and share with colleagues.

DELIGHTING CUSTOMER
Building and maintaining relationships with customers (both externally and internally) through efforts to continually cater to their requirements and providing solutions that meet, and even exceed, their expectations.

Bidang Usaha [C.4][102-2]

Line of Business

The Company owned and developed several prime projects that comprised of townships, apartments, office buildings, malls, and modern markets.

Perseroan telah memiliki dan membangun beberapa proyek unggulan yang terdiri dari kota mandiri, apartemen, gedung perkantoran, mal dan pasar modern.



KEGIATAN USAHA

Berdasarkan Anggaran Dasar, Perseroan melakukan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan dan masih menjalankannya hingga saat ini. Hingga akhir 2021, Perseroan telah memiliki dan membangun beberapa proyek unggulan yang terdiri dari kota mandiri, apartemen, mal, pasar modern, dan gedung perkantoran.

Township

Kota Mandiri Alam Sutera

Alam Sutera merupakan sebuah kawasan terpadu seluas kurang lebih 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang. Sejak dikembangkan pada 1994, kawasan ini telah menjelma menjadi sebuah kota mandiri yang mapan dan dinamis di wilayah barat Jakarta. Performa Alam Sutera dalam memberikan kualitas kehidupan senantiasa menjadikannya daerah idaman. Sebagai kawasan residensial dan komersial yang terintegrasi dengan fasilitas pendukung lainnya, Alam Sutera

BUSINESS ACTIVITIES

Based on the Articles of Association, the Company carries out its business activities in the field of housing development and management, which continues to the present. As of the end of 2021, the Company has owned and built several flagship projects consisting of independent townships, apartments, malls, modern markets, and office buildings.

Township

Alam Sutera Township

Alam Sutera is an integrated area of approximately 800 hectares in Serpong, Tangerang. Since its initial development in 1994, this area has transformed into a well-established and dynamic independent city in western Jakarta. Alam Sutera's emphasis on quality of life has always made it a dream location. As an integrated residential and commercial area containing other supporting facilities, Alam Sutera provides a convenience and comfortable living. Various premium



memberikan kemudahan dan kenyamanan hidup. Berbagai fasilitas berkualitas premium mulai dari pendidikan, hiburan, kesehatan, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran hingga apartemen telah hadir melengkapi kawasan ini.

Pada September 2009, akses tol Alam Sutera pada KM 15,4 tol Jakarta-Merak mulai beroperasi dan semakin mempermudah jangkauan menuju Alam Sutera dari Jakarta. Adanya akses ini juga telah memberikan manfaat baik secara sosial dan ekonomi bagi kawasan Alam Sutera dan sekitarnya. Bagi Alam Sutera, faktor kepedulian lingkungan bukanlah strategi pemasaran, melainkan prioritas yang harus dijalankan secara konsisten.

Memegang komitmen tinggi terhadap pelestarian lingkungan, maka seluruh proses pengembangan kawasan, dari perencanaan hingga pelaksanaan, mengimplementasikan metode perencanaan ekologi (*ecological planning method*), di mana pengembangan harus disesuaikan dengan kondisi alam sekitar, dengan

quality facilities, ranging from education, entertainment and health to shopping centers, office buildings and apartments complete the development.

In September 2009, access to the Alam Sutera toll road at KM 15.4 of the Jakarta–Merak toll road commenced operation, making it easier to reach Alam Sutera from Jakarta. This improved access provides both social and economic benefits for the Alam Sutera area and its surroundings. Alam Sutera also takes environmental concern seriously; it is not merely a marketing strategy, but a priority that must be implemented consistently.

With a deep commitment to environmental conservation, the entire development process, from planning to implementation, observes the ecological planning method, in which development must be adapted to the surrounding natural conditions, taking into account topographic, hydrological, access, and

Bidang Usaha
Line of Business



mempertimbangkan faktor topografi, hidrologi, akses, serta demografi. Melalui seluruh proses ini, Alam Sutera telah berhasil menciptakan lingkungan berkelanjutan yang memberikan banyak manfaat bagi seluruh warganya.

Kota Mandiri Suvarna Sutera

Suvarna Sutera adalah kota mandiri kedua yang terletak di kawasan Pasar Kemis, Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar dan berjarak sekitar 15 km dari Kota Mandiri Alam Sutera. Kota mandiri yang didesain oleh perancang tata kota kelas dunia dari Amerika Serikat, yaitu Sasaki, Walker & Associates (SWA Group) ini mengintegrasikan kawasan hunian, komersial, retail dan juga perkantoran sehingga memberikan berbagai kemudahan hidup bagi warganya.

Perseroan meluncurkan proyek pertama di Pasar Kemis pada 2011 dan telah berhasil menjual lebih dari 5.700 unit. Pengembangan Suvarna Sutera terbagi dalam beberapa fase, di mana fase pertama pembangunan adalah seluas 900 hektar. Sampai akhir tahun 2021, Perseroan telah meluncurkan 4 (empat) *super cluster* yaitu Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, dan Suvarna Sari yang secara keseluruhan berisi 26 *sub-cluster*.

Ayodhya Residence

Ayodhya Residence merupakan apartemen di jantung kota Tangerang yang berjarak 6,2 km dari Kota Mandiri Alam Sutera dan terletak 2,5 km menuju pintu Tol Serpong (Tol Jakarta-Merak). Pada 2014, dilakukan

demographic factors. Through this whole process, Alam Sutera has succeeded in creating a sustainable environment that provides many benefits for all its citizens.

Suvarna Sutera Township

Suvarna Sutera, located in Pasar Kemis, Tangerang, is the Company's second independent city and has a development permit covering an area of 2,600 hectares about 15 km from the Independent City of Alam Sutera. This independent city was designed by world-class urban planning designer from the United States, Sasaki, Walker & Associates (SWA Group) and integrates residential, commercial, retail and office areas so as to provide various conveniences for its citizens.

The company launched its first project in Pasar Kemis in 2011 and has since sold more than 5,700 units. The development of Suvarna Sutera is divided into several phases, in which the first phase of development covers an area of 900 hectares. As of the end of 2021, the Company has launched four super clusters, namely Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, and Suvarna Sari, which in total contain 26 sub-clusters.

Ayodhya Residence

Ayodhya Residence is an apartment in the heart of Tangerang, 6.2 km from Alam Sutera Mandiri City and 2.5 km to the Serpong Toll Gate of the Jakarta–Merak Toll Road. In 2014, the first phase was launched



563,1%

Pertumbuhan pendapatan apartemen
Increase of apartment revenues

peluncuran tahap pertama dengan 4 (empat) menara setinggi 24 lantai, yaitu Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Selain itu Ayodhya Residence juga memiliki townhouse serta ruko yang dikelilingi berbagai fasilitas seperti sekolah, universitas, rumah sakit, tempat ibadah, pusat perkantoran, terminal bis antar kota, stasiun kereta Tangerang-Jakarta, sampai pusat pemerintahan, yang akan memberikan akses mudah bagi penghuninya.

Sutera Sawangan

Berada di selatan Jakarta, Sutera Sawangan berada di lokasi strategis yang aksesibel dengan berbagai pusat perbelanjaan ternama, rumah sakit terkemuka dan fasilitas transportasi publik. Komplek perumahan Sutera Sawangan terdiri dari berbagai jenis rumah tapak modern berukuran 75-120 m^2 setinggi 2 (dua) lantai, yang dilengkapi dengan beragam fasilitas pendukung gaya hidup seperti area bermain anak, lapangan basket, area olahraga, dan kolam renang. Dikelilingi oleh suasana yang asri dan segar, setiap rumah dilengkapi dengan fitur teknologi terkini, antara lain *smart-door lock system*, CCTV, dan *solar water heater*. Sutera Sawangan juga menerapkan *one gate system* dan 24-*hour security guard* untuk memberikan kenyaman dan keamanan bagi para penghuni.

EleVee Penthouses & Residences

Berlokasi tepat di jantung CBD Alam Sutera dan bersimpangan langsung dengan Toll Jorr 2, EleVee merupakan kawasan seluas 4 ha dengan unit yang terbatas, yaitu 10 unit di setiap lantainya. EleVee mengedepankan kenyamanan penghuninya dengan

with four towers rising 24 floors high, namely Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, and Indigo Tower. In addition, Ayodhya Residence also have townhouse and shophouses surrounded by various facilities such as schools, universities, hospitals, places of worship, office centers, intercity bus terminals, Tangerang–Jakarta train stations, and government centers, providing easy access for residents.

Sutera Sawangan

Located in the south of Jakarta, Sutera Sawangan is strategically located, granting convenient access to various well-known shopping centers, leading hospitals and public transportation facilities. The Sutera Sawangan housing complex comprises various types of modern landed, two-storey houses measuring 75–120 m^2, which are equipped with various lifestyle support facilities, such as children's play areas, basketball courts, sports areas, and swimming pools. Surrounded by a beautiful and fresh atmosphere, each house is equipped with the latest technological features, including a smart door-locking system, CCTV, and solar water heater. Sutera Sawangan also implements a one gate system and 24-hour security guard to provide comfort and security for residents.

EleVee Penthouses & Residences

Located right in the heart of the Alam Sutera CBD and directly opposite the Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR2) Toll, EleVee is an area of 4 hectares with a limited 10 units on each floor. EleVee prioritizes the comfort of its residents with an exclusive design and

Bidang Usaha
Line of Business

rancangan yang eksklusif serta memiliki lebih dari 40 fasilitas kelas dunia. Lingkungan EleVee dipastikan sangat aman dengan sistem keamanan berlapis, seperti *boom gate*, akses tower, akses elevator, akses unit, dan CCTV 24 jam. Selain itu, di Kawasan Elevee juga terdapat Forest Park yang sangat luas untuk sarana olahraga, bermain dan berekreasi serta *pet yard* terluas di Indonesia.

Kawasan EleVee juga memiliki pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan penghuni, yaitu EleVee Promenade di pusat Downtown Alam Sutera. Kawasan ini terdiri dari ruko-ruko berlantai 2 dan 3. EleVee Promenade terletak di lokasi yang sangat strategis, dilengkapi dengan fasilitas yang lengkap dan sistem keamanan 24 jam.

Lloyd
Lloyd adalah proyek apartemen *low-rise* perdana Perseroan yang berlokasi di kawasan Alam Sutera. Proyek ini dikembangkan di atas lahan seluas 4,5 ha yang terdiri dari *apartement tower* masing-masing setinggi 5 (lima) lantai. Setiap *apartment tower* hanya memiliki 4-5 unit dan sekitar 70% kompleks hunian dialokasikan untuk area hijau. Perseroan meluncurkan proyek ini pada April 2018 dan berhasil membukukan angka *marketing sales* yang sangat baik. Lloyd memiliki angka GFA sekitar 80.000 m^2 dan luas area unit yang dijual berada pada kisaran 99,3 m^2 hingga 145,4 m^2. Apartemen ini menyediakan fasilitas premium, termasuk jalur *jogging*, sarana olahraga *indoor* dan *outdoor*, lapangan basket, area barbekyu dan kolam renang.

Paddington Heights
Pada awal 2014, Perseroan membangun apartemen mewah, yaitu Paddington Heights, yang terletak di kawasan pusat bisnis Alam Sutera, tepatnya di antara Universitas Bina Nusantara dan Silkwood Residences. Apartemen setinggi 30 lantai dengan fasilitas lengkap ini telah selesai dibangun pada 2016.

Silkwood Residences
Silkwood Residences merupakan kawasan apartemen yang terletak di sebelah Universitas Bina Nusantara dan berhadapan dengan Mall @ Alam Sutera. Dibangun di atas lahan seluas 3,5 hektar, Silkwood Residences memiliki 2 menara yang masing-masing terdiri dari 20 lantai dan 459 unit. Lokasi yang strategis dan tersedianya fasilitas yang lengkap dan mewah membuat Silkwood Residences menjadi hunian pilihan, terutama bagi para mahasiswa Universitas Bina Nusantara.

has more than 40 world-class amenities. EleVee's environment prioritizes safety, with layered security systems, such as boom gates, tower access, elevator access, unit access, and 24-hour CCTV. In addition, the Elevee area also enjoys a vast Forest Park for sports, play and recreation facilities, as well as the largest pet yard in Indonesia.

The EleVee area also boasts a shopping center to meet the needs of residents, namely the EleVee Promenade in the center of Downtown Alam Sutera. This area consists of shophouses with 2 and 3 floors. EleVee Promenade is strategically located and complemented with comprehensive facilities and a 24-hour security system.

Lloyd
Lloyd is the Company's first low-rise apartment project located in the Alam Sutera area. This project is developed on an area of 4.5 hectares consisting of apartment towers each with a height of five floors. Each apartment tower has only 4–5 units and around 70% of the residential complex is allocated for green areas. The company launched this project in April 2018 and managed to record excellent sales figures. Lloyd has a GFA figure of around 80,000 m^2 and the area of the units sold is in the range of 99.3 m^2 to 145.4 m^2. This apartment provides premium facilities, including a jogging track, indoor and outdoor sports facilities, a basketball court, a barbecue area and a swimming pool.

Paddington Heights
In early 2014, the Company also built a luxury apartment, namely Paddington Heights, which is located in the central business district of Alam Sutera, precisely between Bina Nusantara University and Silkwood Residences. This 30-floor apartment with comprehensive facilities was completed in 2016.

Silkwood Residences
Silkwood Residences is an apartment block located next to Bina Nusantara University and opposite Mall @ Alam Sutera. Built on an area of 3.5 hectares, Silkwood Residences has 2 towers, each consisting 459 units over 20 floors. The strategic location and the availability of comprehensive and luxurious facilities make Silkwood Residences the preferred residence, especially for Bina Nusantara University students.

Gedung Perkantoran

The Tower

Perseroan juga membangun proyek gedung perkantoran di kawasan strategis segitiga emas pusat bisnis Jakarta. The Tower merupakan sebuah gedung perkantoran *strata title* setinggi 50 lantai yang memiliki fasilitas komprehensif. Dilengkapi dengan helipad, gedung ini dirancang khusus untuk mengakomodasi kebutuhan ruang bisnis dan menjadi solusi bagi perusahaan berkembang modern. Selain itu, di kawasan segitiga emas ini pula Perseroan memiliki gedung perkantoran, yaitu Wisma Argo Manunggal.

Prominence

The Prominence yang dilengkapi dengan helipad. Dibangun dengan konsep kantor alam modern yang dikelilingi oleh lingkungan yang mengintegrasikan bisnis dan perumahan masyarakat, gedung dengan tinggi 30 lantai ini memiliki fasilitas lengkap sehingga memberikan kenyamanan dalam bekerja.

Synergy Building

Synergy Building, sebuah gedung perkantoran dengan sentuhan artistik dan modern, mulai beroperasi sejak 2013. Adanya Synergy Building melengkapi *super block* pertama yang dikembangkan di Alam Sutera, di mana terdapat Mall @ Alam Sutera, Universitas Bina Nusantara, Silkwood Residences, dan Paddington Heights. Gedung setinggi 20 lantai ini merupakan salah satu produk Perseroan yang menawarkan kenyamanan dan prestise dalam bekerja.

Properti Komersial

Mal @Alam Sutera

Mal @Alam Sutera resmi beroperasi pada 12 Desember 2012 yang terdiri dari 3 (tiga) lantai berisikan fasilitas premium dan tenan ternama. Mal ini memberikan kenyamanan berbelanja bagi masyarakat. Mall @Alam Sutera mengusung konsep *lifestyle* dan berfungsi sebagai hiburan alternatif bagi keluarga.

Pada 2020, pembangunan *multi function hall* yang menyatu dengan mal @AlamSutera telah selesai dibangun. Dengan luas sekitar 9.500 m^2, *venue* ini terdiri dari *main hall* dan *hall* yang dapat dibagi menjadi beberapa ruang terpisah. Dengan menggunakan teknologi terkini dan desain interior yang kental dengan nuansa Indonesia, *venue* ini akan diperuntukkan untuk berbagai kegiatan *Meeting, Incentive, Convention, Exhibiton* (MICE), pameran, pertunjukkan, hingga pernikahan.

Office Towers

The Tower

The company also constructed an office building in the prestigious area of Jakarta's Golden Triangle, the capital city's business center. The Tower is a strata title office building with a height of 50 floors with comprehensive facilities. Equipped with a helipad, this building is specially designed to accommodate business needs and provide solutions for modern growing companies. In addition, in this golden triangle area, the Company also has the Wisma Argo Manunggal office building.

Prominence

The Prominence is equipped with a helipad and emphasises the concept of a modern nature office. Surrounded by an environment that integrates business and community housing, this 30-floor building has a comprehensive range of facilities so as to provide comfort in working.

Synergy Building

The Synergy Building, an office building with an artistic and modern touch, has been operational since 2013. The Synergy Building complements the first super block developed in Alam Sutera, which is home to the Mall @ Alam Sutera, Bina Nusantara University, Silkwood Residences, and Paddington Heights. This 20-floor building is one of the Company's product that offers a comfortable and prestigious workplace.

Commercial Properties

Mall @Alam Sutera

Mall @Alam Sutera officially opened on December 12, 2012 comprising three floors of premium facilities and well-known tenants. This mall provides shopping convenience for the community and promotes a lifestyle concept, serving as an alternative entertainment destination for families.

In 2020, the construction of a multi-function hall, integrated with mall @ Alam Sutera, was completed. With an area of about 9,500 m^2, this venue consists of a main hall and a second hall that can be divided into several separate rooms. Equipped with the latest technology and furnished with interior design heavily inspired by Indonesian culture, this venue is designated for various Meeting, Incentive, Convention, Exhibition (MICE) events, shows, and weddings.

Bidang Usaha
Line of Business

Flavor Bliss
Flavor Bliss adalah salah satu ikon khusus di Alam Sutera yang bergerak sebagai pusat makanan dan hiburan keluarga. Flavor Bliss dipenuhi oleh gerai-gerai terkemuka, antara lain: Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, dan Total Buah Segar. Terletak di pintu masuk kawasan Alam Sutera, Flavor Bliss berdiri di atas lahan seluas 7,7 hektar dan dibangun melalui 2 (dua) tahapan konstruksi. Tahap pertama seluas 1,8 hektar dibuka pada tahun 2009, dan sukses menjadi salah satu tujuan masyarakat untuk menikmati beragam makanan, minuman, maupun hiburan. Tahap kedua seluas 5,9 hektar selesai dibangun pada 2012. Pada tahun 2020 telah dilakukan *soft-opening* Broadway di Flavor Bliss. Konsep utama Broadway terinspirasi dari sebuah jalan yang sangat popular sebagai kawasan *theater District* di New York City.

Pasar 8 & Gudang T8
Pasar 8 merupakan pasar modern yang terdiri dari 149 unit ruko, 238 unit kios, dan 304 unit lapak. Sejak beroperasi pada kuartal pertama tahun 2010, Pasar 8 telah menjadi pilihan tempat berbelanja yang menyediakan berbagai kebutuhan lengkap bagi masyarakat dengan harga ekonomis. Guna mendukung kegiatan Pasar 8, Perseroan mengembangkan gudang multifungsi T8, yang menyediakan 26 unit gudang dan 16 kavling di sekitar kompleks Pasar 8.

Ruko
Ruko-ruko yang dibangun Perseroan terletak secara strategis. Menyadari tingginya minat pembeli, Perseroan meluncurkan beberapa ruko yang di antaranya adalah Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade dan Weston Lane untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Flavor Bliss
Flavor Bliss is a special icon of Alam Sutera, operating as a center for family food and entertainment. Flavor Bliss is filled with leading outlets, including: Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, and Total Fresh Fruits. Located at the entrance to the Alam Sutera area, Flavor Bliss stands on an area of 7.7 hectares and was built in two stages of construction. The first phase, covering an area of 1.8 hectares, was opened in 2009, and has succeeded in becoming a community destination for its variety of food, drinks and entertainment. The second phase, covering an area of 5.9 hectares, was completed in 2012. In 2020, the soft-opening of Broadway at Flavor Bliss was conducted, inspired the popular theater district in New York City.

Pasar 8 & Gudang T8
Pasar 8 is a modern market consisting of 149 shop houses, 238 kiosks, and 304 stall units. Since becoming operational in the first quarter of 2010, Pasar 8 has become the preferred place for shopping that provides a complete variety of needs for the community at economical prices. To support the activities of Market 8, the Company developed the T8 multifunctional warehouse, which provides 26 warehouse units and 16 lots around the Pasar 8 complex.

Shophouses
Shophouses built by the Company are strategically located. Realizing the high interest of buyers, the Company launched several shophouses constructions, including Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade and Weston Lane to meet these needs.

Taman Garuda Wisnu Kencana (GWK)

Taman budaya Garuda Wisnu Kencana adalah sebuah kawasan wisata berciri khas budaya dan nilai-nilai historis menyajikan pengalaman budaya Bali melalui beragam pertunjukan tari dan kesenian Bali. Taman budaya GWK dilengkapi Ragam aktivitas luar ruang seperti sepeda, *Fun Wheels Gokart*, maupun Otoped Listrik dapat dimainkan di Festival Park. Area luar ruang lainnya seperti Plaza Kura-kura, Plaza Wisnu, Plaza Garuda, maupun halaman Pedestal Patung Garuda Wisnu Kencana dapat menjadi pilihan untuk mengabadikan momen liburan di Bali. Jendela Bali The Panoramic Resto dan Beranda Resto akan memanjakan Anda dengan sajian kuliner Bali yang lezat

Berbagai pertunjukan dan acara kelas dunia pernah diselenggarakan di area Festival Park Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana, seperti:

Garuda Wisnu Kencana Park (GWK)

Garuda Wisnu Kencana Cultural Park is a tourist area characterized by cultural and historical values, presenting a Balinese cultural experience through a variety of dance performances and Balinese arts. The GWK cultural park is host to a variety of outdoor activities, such as cycling, Fun Wheels Gokarts, and Electric Otopeds that can be used at Festival Park. Other outdoor areas such as the Kura-kura Plaza, Wisnu Plaza, Garuda Plaza, and the Garuda Wisnu Kencana Statue Pedestal lawn offer opportunities to capture special moments while holidaying in Bali. Jendela Bali, The Panoramic Resto and Veranda Resto will pamper you with delicious Balinese culinary offerings.

Various world-class performances and events have been held in the Garuda Wisnu Kencana Cultural Park Festival Park area, such as:

Tahun Year	Kegiatan Activity
2013	Kunjungan kontestan Miss World yang diikuti oleh 127 delegasi dari seluruh dunia. The visit of the Miss World contestants, which was attended by 127 delegates from all over the world.
2017	Dipercaya menjadi venue penyelenggaraan Dinner Asia-Europe Meeting (*Transport Minister's Meeting*) 4th ASEM Indonesia 2017 dan Farewell Dinner Peserta Delegasi Sidang Umum Interpol ke-85. Trusted to be the venue for the 4th ASEM Indonesia 2017 Asia-Europe Transport Minister's Meeting Dinner and the 85th Interpol General Assembly Delegation Farewell Dinner.
2018	Kembali mendapatkan kehormatan untuk menjadi tempat digelarnya acara-acara berskala internasional seperti Annual Meeting 2018 International Monetary Fund World Bank Group, Asian Games 2018 Torch Relay, dan Festival Musik Djakarta Warehouse Project (DWP). Honored to be the venue for other international events, such as the 2018 International Monetary Fund World Bank Group Annual Meeting, 2018 Asian Games Torch Relay and the Djakarta Warehouse Project (DWP)" Music Festival.
2019	Sukses menyelenggarakan Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner dan Festival Musik International "Jazz on the Hill". Successfully held the Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner and the International Music Festival "Jazz on the Hill".

Pengunjung juga dapat berbelanja cinderamata di Kencana Souvenir yang terletak dekat pintu masuk, area Tirta Amerta.

Visitors can also shop for Balinese souvenirs at Kencana Souvenir which is located near the Tirta Amerta entrance.

Wilayah Operasional [102-6]

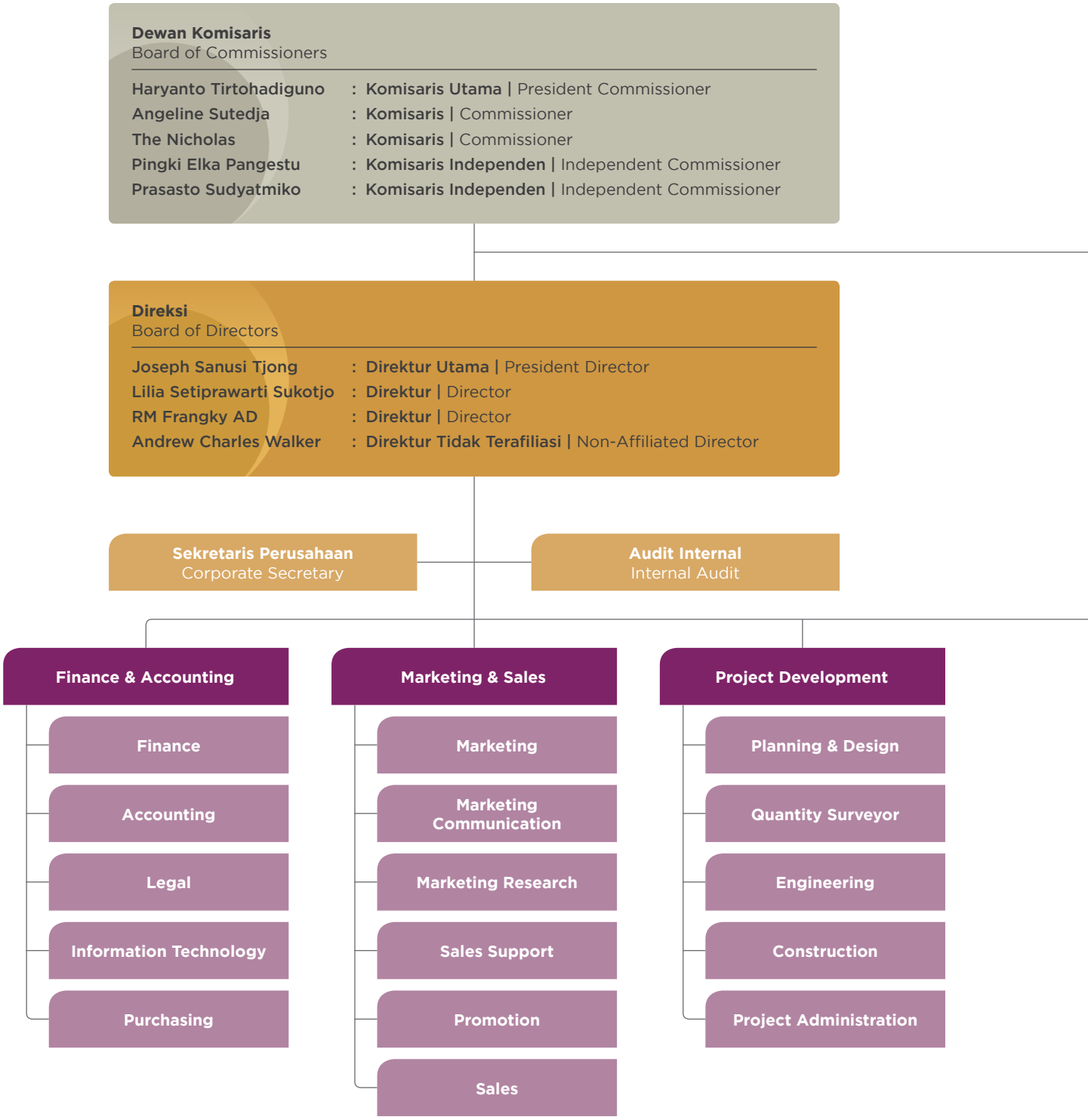
Operational Areas




Ayodhya Residence
GWK

Struktur Organisasi

Organization Structure



Komite Audit
Audit Committee

Prasasto Sudyatmiko	: **Ketua** | Chairman
Sri Wahyuni Sujono	: **Anggota** | Member
Hidajat Hoesni	: **Anggota** | Member

Komite Remunerasi & Nominasi
Remuneration & Nomination Committee

Prasasto Sudyatmiko	: **Ketua** | Chairman
Haryanto Tirtohadiguno	: **Anggota** | Member
Silvanus Hoantonio Purnama	: **Anggota** | Member

- **Human Resources & General Affairs**
  - Human Resources
  - General Affairs
- **Business Unit**
  - Estate Management
  - Flavor Bliss
  - Mall
  - Pasar 8
  - Cultural Park
  - Office Tower
- **Land**
  - Government Relations
  - Land Affairs
  - License Affairs

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	59 tahun	59 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Bachelor of Science jurusan Ekonomi dari University of Missouri Columbia, Amerika Serikat (1987)	Bachelor of Science in Economy from University of Missouri Columbia, US (1987)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Komisaris Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) • Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) • Managing Director di PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 dan 2003-2012) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007) • General Manager PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) • Manajer Pemasaran PT Alfa Goldland Realty (1988-1989)	• President Commissioner, of PT Alam Sutera Realty Tbk (2015–Present) • President Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (2013–2015) • Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2007–2013) • Managing Director, PT Alfa Goldland Realty (1994–1995 and 2003–2012) • President Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (as PT Adhihutama Manunggal)(1993–2007) • General Manager, PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990–1993) • Marketing Manager, PT Alfa Goldland Realty (1988–1989)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (MM2100) • Direktur Utama PT Alfa Goldland Realty (2012-sekarang)	• Commissioner, PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (MM2100) • President Director, PT Alfa Goldland Realty (2012–Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 116.	Information regarding the affiliation disclosed in Corporate Governance section on page 116



Prasasto Sudyatmiko

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	84 tahun	84 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat di Universitas Indonesia, Indonesia (1963)	Bachelor of Law from the Faculty of Law at Universitas Indonesia, Indonesia (1963)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Senior Partner di Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto (1985-sekarang) • Direktur/Sekretaris BPH Institute Management Prasetiya Mulya (1983-sekarang) • Direktur Eksekutif Yayasan Prasetiya Mulya (1980-sekarang) • Dosen Hukum Perdata Universitas Katolik Atmajaya (1976-sekarang) • Praktisi Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum di Jakarta (1970-sekarang)	• Independent Commissioner, PT Alam Sutera Realty (2007–Present) • Senior Partner, Law Offices and Legal Consultancy of Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto (1985–Present) • Director/Secretary, BPH Institute Management Prasetiya Mulya (1983–Present) • Executive Director, Prasetiya Mulya Foundation (1980–Present) • Lecturer, Civil Law, Atmajaya Catholic University (1976–Present) • Practising Advocate/Lawyer / Legal Consultant, Jakarta (1970–Present)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Komisaris PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group)	Commissioner, PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group)
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile



Angeline Sutedja
Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	58 tahun	58 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Bachelor of Arts dalam bidang International Business and Economics dari Sophia University, Jepang (1986) • Master of Business Administration dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat (1987)	• Bachelor of Arts in International Business and Economics from Sophia University, Japan (1986) • Master of Business Administration from University of Missouri, Columbia, US (1987)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang)	Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2013–Present)
Keanggotaan Memberships	• Anggota Badan Pembina Yayasan Tunas Manunggal sejak 2011 • Bendahara Yayasan Prasetiya Mulya sejak 2008	• Member of Badan Pembina Yayasan Tunas Manunggal since 2011 • Treasurer, Prasetiya Mulya Foundation since 2008
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan di luar jabatannya sebagai Komisaris Perseroan.	No simultaneous appointments aside from appointment as Commissioner of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 116.	Information regarding the affiliation disclosed in Corporate Governance section on page 116



The Nicholas

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	54 tahun	54 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Bachelor of Economics jurusan International Marketing dari University of Missouri, Amerika Serikat	Bachelor of Economics in International Marketing from University of Missouri, US
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang)	Commissioner, PT Alam Sutera Realty (2015–Present)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris Utama PT Peternakan Ayam Manggis • Komisaris PT Ragam Logam Industrial • Wakil Komisaris Utama PT China Taiping Insurance Indonesia • Komisaris Utama PT Argo Manunggal Land Development • Direktur Utama PT Argo Manunggal Triasta	• President Commissioner, PT Peternakan Ayam Manggis • Commissioner, PT Ragam Logam Industrial • Vice President Commissioner, PT China Taiping Insurance Indonesia • President Commissioner, PT Argo Manunggal Land Development • President Director, PT Argo Manunggal Triasta
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 116.	Information regarding the affiliation disclosed in Corporate Governance section on page 116

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile



Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	68 tahun	68 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Bachelor of Science dari University of New South Wales, Australia (1975) • Bachelor of Architecture dari University of Sydney, Australia (1977) • Master of Town & Country Planning dari University of Sydney, Australia (1981)	• Bachelor of Science from University of New South Wales, Australia (1975) • Bachelor of Architecture from University of Sydney, Australia (1977) • Master of Town & Country Planning from University of Sydney, Australia (1981)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Direktur PT Casa Lelang (2001-2002) • Komisaris PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997) • Direktur Perencanaan PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) • Manajer Perencanaan PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) • Perencana PT Parentjana Djaya (1982-1985) • Asisten Koordinator Nasional di Departemen Pekerjaan Umum (1981-1985) • Manajer Asisten PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) • Arsitek Asisten Hollandsche Beton MR, Netherlands, dan Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) • Arsitek Asisten PT Parentjana Djaya (1974-1975), dan Arsitek Asisten di Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)	• Independent Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2007–Present) • Director, PT Casa Lelang (2001–2002) • Commissioner, PT Panca Wiratama Sakti (1996–1997) • Director of Planning, PT Putra Alvita Pratama (1990–1994) • Planning Manager, PT Bumi Serpong Damai (1985–1990) • Planning, PT Parentjana Djaya (1982–1985) • Assistant National Coordinator, Department of Public Works (1981–1985) • Assistant Manager, PT Bangun Tjipta Sarana (1979–1980) • Assistant Architect, Hollandsche Beton MR, Netherlands, and Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975–1976) • Assistant Architect, PT Parentjana Djaya (1974–1975) • Assistant Architect, Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris di Karya Cipta Group (2012-sekarang) • Komisaris Tidak Terafiliasi PT Nirvana Tbk (2011-sekarang) • Pemrakarsa dan Anggota Dewan Urban Regional Development Institute (1996-sekarang) • Direktur PT Loka Mampang Indah Realty (1989- sekarang)	• Commissioner, Karya Cipta Group (2012–Present) • Commissioner, non-affiliated, PT Nirvana Tbk (2011–Present) • Initiator and Board Member, Urban Regional Development Institute (1996–Present) • Director, PT Loka Mampang Indah Realty (1989–Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.

Profil Direksi

Board of Directors' Profile



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	59 tahun	59 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia, Indonesia (1987) • Master of Business Administration dari International University of Japan, Jepang (1993)	• Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia, Indonesia (1987) • Master of Business Administration from International University of Japan, Japan (1993)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-sekarang) • Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015) • Direktur PT Alfa Goldland Realty (2003-2007) • Kepala Keuangan PT Alfa Goldland Realty (2000-2003) • Manajer Proyek PT Alfa Goldland Realty (1994-2000)	• President Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (2016–Present) • Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (2007–2015) • Director, PT Alfa Goldland Realty (2003–2007) • Head of Finance, PT Alfa Goldland Realty (2000–2003) • Project Manager, PT Alfa Goldland Realty (1994–2000)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan di luar jabatannya sebagai Direktur Utama Perseroan.	No simultaneous appointments aside from appointment as Commissioner of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.

Profil Direksi
Board of Directors' Profile



Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur
Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	58 tahun	58 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) • Master di bidang Landscape Architecture dari University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1989)	• Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) • Master of Landscape Architecture from University of Pennsylvania, US (1989)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Direktur Pemasaran PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Direktorat Pemasaran Grup Properti Alam Sutera (1998) • Manajer Perencanaan PT Alam Sutera Realty Tbk (1993) • Berpengalaman selama lebih dari 26 tahun di bidang perencanaan, desain dan properti	• Marketing Director, PT Alam Sutera Realty (2007–Present) • Marketing Director, Alam Sutera Property Group (1998) • Planning Manager, PT Alam Sutera Realty (1993) • Over 26 years' experience in the fields of planning, design and property
Portofolio Portfolio	• Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico • Bumi Serpong Damai Tahap Pertama • Mampang Arcadia Apartments, Jakarta • Arcadia Office Park, Jakarta • Alam Sutera (Serpong) • Suvarna Sutera (Tangerang) • The Tower (Jakarta) • Garuda Wisnu Kencana (Bali).	• Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico • Bumi Serpong Damai, First Phase • Mampang Arcadia Apartments, Jakarta • Arcadia Office Park, Jakarta • Alam Sutera, Serpong • Suvarna Sutera, Tangerang • The Tower, Jakarta • Garuda Wisnu Kencana, Bali
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan di luar jabatannya sebagai Direktur Perseroan.	No simultaneous appointments aside from appointment as Commissioner of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.



RM Frangky AD

Direktur
Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesian
Usia Age	55 tahun	55 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia • Magister Manajemen bidang Manajemen Internasional dari Prasetiya Mulya Business School, Indonesia	• Bachelor of Engineering from Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia • Master of Management in International Management from Prasetiya Mulya Business School, Indonesia
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang) • Manajer Proyek PT Graha Samara (2011-2013) • General Manager PT Acset Indonusa (2006-2011) • Direktur Bisnis dan Pengembangan Proyek untuk Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta di PT Almaron Perkasa (2005-2006) • General Project Manager untuk Blue Oasis, Bekasi di PT Rekapastika Asri (2004- 2005) • Manajer Proyek untuk Plaza Asia dan Sudirman Mansion di PT Metropolitan Mulia Persada (2003-2004) • Manajer Proyek untuk Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project di PT PP–Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990-2003)	• Director, PT Alam Sutera Realty (2015–Present) • Project Manager, PT Graha Samara (2011–2013) • General Manager, PT Acset Indonusa (2006–2011) • Director of Business and Project Development for Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta, PT Almaron Perkasa (2005–2006) • General Project Manager for Blue Oasis, Bekasi, PT Rekapastika Asri (2004–2005) • Project Manager for Plaza Asia and Sudirman Mansion, PT Metropolitan Mulia Persada (2003–2004) • Project Manager for Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project, PT PP–Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990–2003)
Portofolio Portfolio	• The Pacific Place Mall, Jakarta • Gandaria City Mall, Jakarta	• The Pacific Place Mall, Jakarta • Gandaria City Mall, Jakarta
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Direktur Pengembangan Proyek PT Alfa Goldland Realty	Director of Project Development, PT Alfa Goldland Realty
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.

Profil Direksi
Board of Directors' Profile



Andrew Charles Walker
Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director

Kewarganegaraan Nationality	Inggris	English
Usia Age	69 tahun	69 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (Honours) jurusan Teknik Sipil dari University of Bradford, Inggris	Bachelor (Honours) of Civil Engineering from University of Bradford, UK
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Direktur Tidak Terafiliasi PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-sekarang) • Direktur Asosiasi dan Manajer Regional Scott Wilson Malaysia (2008) • Kepala Insinyur Residen di sebuah pengembang kelautan besar di Sabah (2003-2007) • Perwakilan Negara untuk Indonesia di Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003) • Direktur dan General Manager PT Indurendco International (1991-1999) • Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, dan Senior Engineer Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991)	• Director, non-affiliated, PT Alam Sutera Realty (2012–Present) • Association Director and Regional Manager, Scott Wilson Malaysia (2008) • Chief Resident Engineer or a large marine development, Sabah (2003–2007) • National Representative for Indonesia, Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003) • Director and General Manager, PT Indurendco International (1991–1999) • Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, and Senior Engineer, Rendel Palmer & Tritton, London (1975–1991)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Direktur Senior Teknis Proyek untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional untuk cakupan area kerja Asia Tenggara (2014-sekarang)	Senior Technical Project Director for an international infrastructure consultancy covering South East Asia (2014–Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

Tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selama tahun buku 2021 dan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan. Berikut adalah komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2021:

There was no change in the composition of the Company's Board of Commissioners or Board of Directors during the 2021 financial year up to the publication of this Annual Report. The following is the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2021:

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Jabatan | Position	**Nama** | Name
Komisaris Utama | President Commissioner	Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris | Commissioner	Prasasto Sudyatmiko
Komisaris | Commissioner	Angeline Sutedja
Komisaris Independen | Independent Commissioner	The Nicholas
Komisaris Independen | Independent Commissioner	Pingki Elka Pangestu

Direksi
Board of Directors

Jabatan | Position	**Nama** | Name
Direktur Utama | President Director	Joseph Sanusi Tjong
Direktur | Director	Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur | Director	RM Frangky AD
Direktur | Director	Andrew Charles Walker

Komposisi Pemegang Saham

Composition of Shareholders

Komposisi Pemegang Saham Perseroan per 31 Desember 2021
The Composition of the Company's Shareholders as of December 31, 2021

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Tangerang Fajar Industrial Estate *	5.054.350.000	25,72
PT Manunggal Prime Development *	3.659.968.464	18,63
PT Argo Manunggal Land Developement **	129.709.300	0,66
Masyarakat | Public		
PT MAYBANK KIM ENG SEKURITAS *	2.177.419.400	11,08
Lain-lainnya | Others **	8.627.964.724	43,91
Total	**19.649.411.888**	**100,00**

* Merupakan pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham
Are shareholders who own 5% (five percent) or more shares
** Merupakan pemegang saham yang memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham
Are shareholders who own less than 5% (five percent) of shares

Kelompok Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan Saham per 31 Desember 2021
Shareholder Group and Share Ownership Percentage as of 31 December 2021

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
Pemodal Nasional | Local Investors		
Institusi Lokal | Local Institutions	14.858.104.555	75,62
Individu Lokal | Local Individuals	3.736.172.242	19,01
Pemodal Asing | Foreign Investors		
Institusi Asing | Foreign Institutions	1.044.251.091	5,32
Individu Asing | Foreign Individuals	10.884.000	0,05
Total	**19.649.411.888**	**100,00**

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS PER 31 DESEMBER 2021

Bapak The Nicholas selaku Komisaris Perseroan memiliki 1.059.000 lembar saham (0,00%) atas saham Perseroan. Selain beliau, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham atas Perseroan.

SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AS OF 31 DECEMBER 2021

Mr. The Nicholas, Commissioner of the Company, owns 1,059,000 shares, 0.00% of the Company's shares. No other member of the Board of Commissioners owns shares in the Company.

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DIREKSI PER 31 DESEMBER 2021

Bapak Joseph Sanusi Tjong selaku Direktur Utama Perseroan memiliki 1.220.000 lembar saham (0,01%) atas saham Perseroan. Selain beliau, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham atas Perseroan.

SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF DIRECTORS AS OF 31 DECEMBER 2021

Mr. Joseph Sanusi Tjong, President Director of the Company, owns 1,220,000 shares, 0.01% of the Company's shares. No other member of the Board of Directors owns shares in the Company.

KEPEMILIKAN SAHAM TIDAK LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Hingga tanggal 31 Desember 2021, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham secara tidak langsung di Perseroan. Seluruh kepemilikan saham yang dimiliki oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

INDIRECT SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

As of December 31, 2021, none of the members of the Board of Commissioners nor member of the Board of Directors indirectly owned shares in the Company. All share owned by members of the two Boards have been reported in accordance with applicable regulations.

Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali

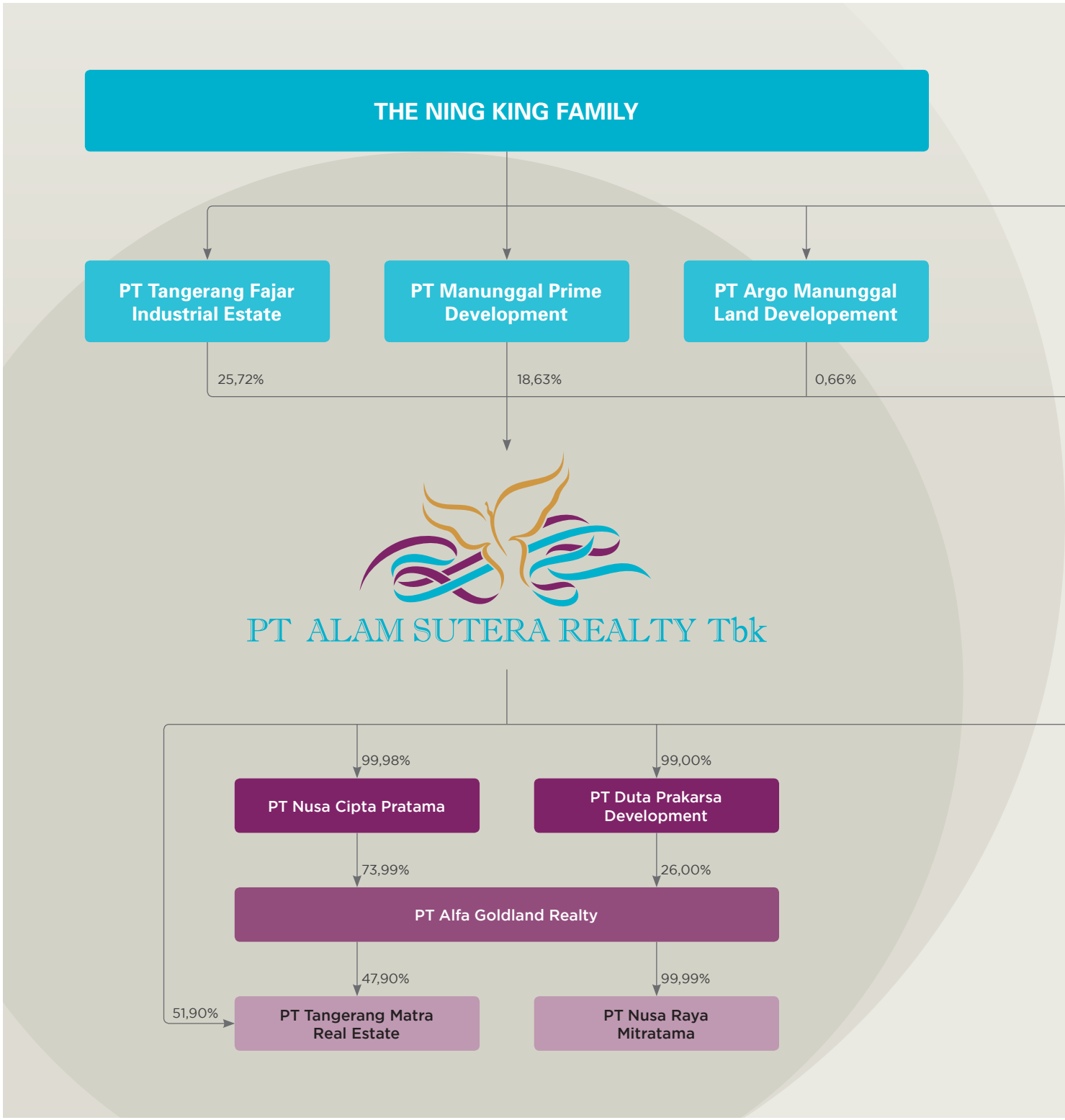
Information about the Major and Controlling Shareholders

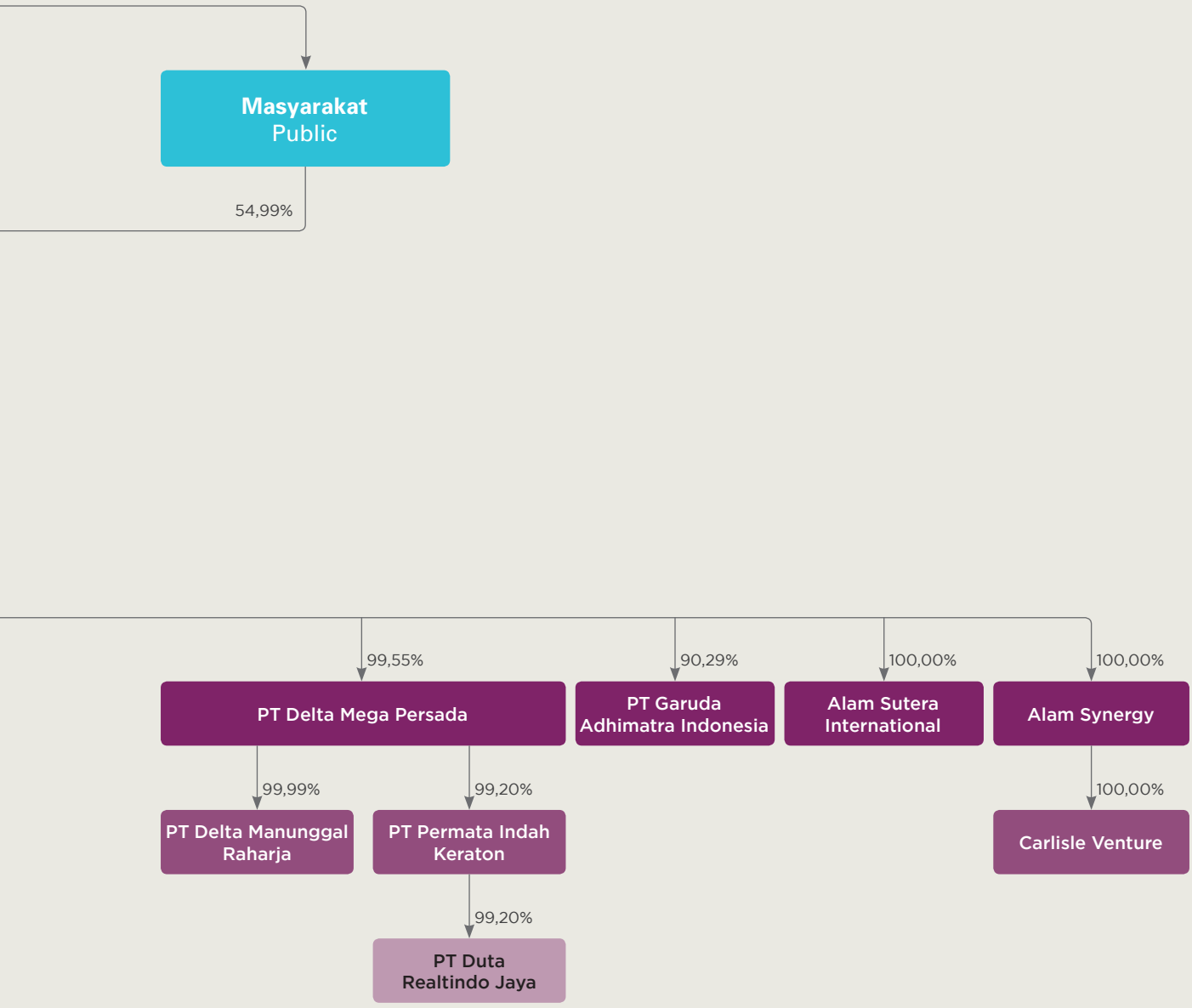
Hingga 31 Desember 2021, pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Tangerang Fajar Industrial Estate, PT Manunggal Prime Development dan PT Argo Manunggal Land Develompent dengan kepemilikan saham masing-masing sebesar 25,72%, 18,63% dan 0,66%.

As of December 31, 2021, the Company's controlling shareholders are PT Tangerang Fajar Industrial Estate, PT Manunggal Prime Development and PT Argo Manunggal Land Development with shareholdings of 25.72%, 18.63% and 0.66%, respectively.

Struktur Grup Perusahaan

Company Group Structure




Masyarakat
Public
54,99%
99,55%
90,29%
100,00%
100,00%
PT Delta Mega Persada
PT Garuda Adhimatra Indonesia
Alam Sutera International
Alam Synergy
99,99%
99,20%
100,00%
PT Delta Manunggal Raharja
PT Permata Indah Keraton
Carlisle Venture
99,20%
PT Duta Realtindo Jaya

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama

Subsidiaries, Associate Company, and Joint Venture Company

No.	Nama Entitas Anak Subsidiaries Name	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Percentage of Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Total Aset per 31 Desember 2021 (dalam ribuan Rupiah) Total Asset per 31 December 2021 (in thousand Rupiah)	Status Operasional Operational Status	Lokasi Location
1	PT Nusa Cipta Pratama	99,98%	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung Building consulting, investment and management	7.685.248.230	Beroperasi Operating	Wisma Daya Jl. Asemka No. 21 Pinangsia, Taman Sari, Jakarta Barat
2	PT Duta Prakarsa Development	99,00%	Real estat dan pengelola gedung Real estate and Building manager	1.354.597.857	Beroperasi Operating	Wisma Daya Jl. Asemka No. 21 Pinangsia, Taman Sari, Jakarta Barat
3	PT Alfa Goldland Realty	99,99%	Real estat	7.672.524.650	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
4	PT Nusa Raya Mitratama	99,99%	Real estat	251.531.141	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
5	PT Permata Indah Kedaton	99,20%	Sub-perusahaan induk	347.999.130	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
6	PT Delta Mega Persada	99,54%	Real estat	7.141.018.790	Beroperasi Operating	Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007, RW 002 Cilandak Jakarta Selatan
7	PT Duta Realtindo Jaya	99,20%	Real estat	347.866.923	Beroperasi Operating	Jl. Peta Barat No.11 RT 006, RW 013 Kalideres, Jakarta Barat
8	Alam Sutera International Private Limited	100,00%	Entitas bertujuan khusus Special purpose entity	38.626.707	Beroperasi Operating	1 Marina Boulevard #28-00 Singapore 018989
10	PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29%	Pariwisata dan real estat Tourism and real estate	1.450.683.605	Beroperasi Operating	Jl. Raya Uluwatu Kawasan GWK Ungasan, Kuta Selatan, Badung, Bali

No.	Nama Entitas Anak Subsidiaries Name	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Percentage of Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Total Aset per 31 Desember 2021 (dalam ribuan Rupiah) Total Asset per 31 December 2021 (in thousand Rupiah)	Status Operasional Operational Status	Lokasi Location
11	PT Delta Manunggal Raharja	99,99%	Real estat	1.209.971.768	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
12	PT Tangerang Matra Real Estate	99,80%	Real estat	5.984.897.755	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
13	Alam Synergy Private Limited	100,00%	Entitas bertujuan khusus Special purpose entity	347.450.330	Beroperasi Operating	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616
14	Carlisle Venture Private Limited	100,00%	Investasi dan konsultasi manajemen Investment and consulting management	7.641.876.056	Beroperasi Operating	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

No.	Aksi Korporasi Corporate Actions	Tanggal Date	Saham Baru Additional Listed Stock (Lembar | Shares)	Jumlah Akumulasi Saham Total Accumulated Number of Stock (Lembar | Shares)	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)
1	Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering (IPO)	19 Desember 2007 December 19, 2007	3.142.000.000	17.128.810.000	100
2	Konversi Waran Warrants Conversion	18 Juni 2008 dan 17 Desember 2009 June 18, 2008 and December 17, 2009	734.291.888	17.863.101.888	100
3	Penerbitan Saham Tanpa Memesan Efek Terlebih Dahulu Issuance of Shares Without Pre-emptive Rights	24 Januari 2012 January 24, 2012	1.786.310.000	19.649.411.888	100

* Jumlah saham perdana yang ditawarkan sebanyak 3.142.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp105 per saham. Seluruh dana hasil penawaran umum perdana digunakan untuk pembangunan mal yang terletak di kawasan Alam Sutera, Serpong.
The number of initial shares offered was 3,142,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share and an offering price of Rp105 per share. All proceeds from the initial public offering were used for the construction of a mall located in the Alam Sutera area, Serpong.

** Setiap 1 (satu) saham baru diberikan secara cuma-cuma 1 (satu) waran seri I dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Total waran yang dikonversi menjadi saham sebanyak 734.291.888 lembar, dengan total nilai Rp80.772.107.680. Sebanyak 20% dari dana hasil konversi waran digunakan untuk modal kerja, dan sisanya untuk pengembangan usaha.
Each 1 (one) new share is given free of charge 1 (one) series I warrant with a nominal value of Rp100 per share and an exercise price of Rp100 per share. The total warrants that were converted into shares were 734,291,8888 shares, with a total value of Rp80,772,107,680. As much as 20% of the proceeds from the conversion of warrants was used for working capital, and the rest for business development.

*** Penerbitan Saham Tanpa Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 1.786.310.000 dengan nilai nominal Rp100 dan harga pelaksanaan sebesar Rp440. Dana hasil penerbitan saham tanpa HMETD digunakan untuk pengembangan proyek, pembangunan infrastruktur, pembelian tanah di lokasi strategis dan cadangan dana operasional Perseroan.
The issuance of 1,786,310,000 Shares Without Pre-emptive Securities with a nominal value of Rp100 and an exercise price of Rp440. The proceeds from the issuance of shares without pre-emptive rights are used for project development, infrastructure development, purchases of lands in strategic locations, and for operational fund reserves.

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Other Securities Listings

Selama tahun buku 2021, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya di bursa saham manapun.

During the 2021 financial year, the Company did not issue any other securities on any stock exchange.

Akuntan Publik

Public Accountant

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 25 Agustus 2021, Perseroan menyetujui penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (anggota dari PKF International Ltd) untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021. Periode penugasan KAP adalah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021. Untuk jasa ini, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp950.000.000 sebelum PPN.

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan
(Anggota dari PKF International Ltd)
UOB Plaza Lt. 30 & 42
Jl. MH. Thamrin Kav. 8-10
Jakarta Pusat 10230
Tel : (+62 21) 3000 7879
Fax : (+62 21) 3000 7898
E-mail : jkt-office@pkfhadiwinata.com
Website : www.pkf.co.id

Based on the resolution of the Annual GMS dated August 25, 2021, the Company approved the appointment of the Public Accounting Firm (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (members of PKF International Ltd) to audit the Company's Financial Statements for the 2021 financial year. KAP's assignment is for the year ending December 31, 2021. KAP does not provide other services to the Company other than auditing the Company's Financial Statements for the 2021 financial year. For this service, the Company incurs a fee of Rp950,000,000 before VAT.

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan
(Member from PKF International Ltd)
UOB Plaza 30th & 42nd floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230
Tel : (+62 21) 3000 7879
Fax : (+62 21) 3000 7898
E-mail : jkt-office@pkfhadiwinata.com
Website : www.pkf.co.id

Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Information Capital Market Supporting Institutions/Professionals

INFORMASI PERDAGANGAN DAN PENCATATAN SAHAM

Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : (62 21) 1515 0515
Fax : (62 21) 515 0330
E-mail : callcenter@idx.co.id
Website : www.idx.co.id

Perusahaan Pemeringkat Efek

Moody's Singapore Pte.Ltd.
50 Raffles Places #23-06
Singapore Land Tower
Singapore 048623
www.moodys.com

Biro Administrasi Efek

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lantai 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930
Tel : (+62 21) 252 5666
Fax : (+62 21) 252 5028
E-mail : rsrbae@registra.co.id
Website : www.registra.co.id

Konsultan Hukum

Widyawan & Partners
The Energy, 9th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : (62 21) 2995 1500
Fax : (62 21) 2995 1501
E-mail : wplaw@widyawanpartners.com

Milbank, Tweed, Hadley & McCloy LLP
12 Marina Boulevard, #36-03 Marina Bay
Financial Centre Tower 3 Singapore 018982
Tel : +65 6428 2400
Fax : +65 6428 2500
E-mail : dzemans@milbank.com
Website : www.milbank.com/en/

SHARE TRADING AND LISTING INFORMATION

Indonesia Stock Exchange

Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : (62 21) 1515 0515
Fax : (62 21) 515 0330
E-mail : callcenter@idx.co.id
Website : www.idx.co.id

Rating Agencies

Moody's Singapore Pte.Ltd.
50 Raffles Places #23-06
Singapore Land Tower
Singapore 048623
www.moodys.com

Share Register

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lantai 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930
Tel : (+62 21) 252 5666
Fax : (+62 21) 252 5028
E-mail : rsrbae@registra.co.id
Website : www.registra.co.id

Legal Consultants

Widyawan & Partners
The Energy, 9th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : (62 21) 2995 1500
Fax : (62 21) 2995 1501
E-mail : wplaw@widyawanpartners.com

Milbank, Tweed, Hadley & McCloy LLP
12 Marina Boulevard, #36-03 Marina Bay
Financial Centre Tower 3 Singapore 018982
Tel : +65 6428 2400
Fax : +65 6428 2500
E-mail : dzemans@milbank.com
Website : www.milbank.com/en/

Allen & Gledhill LLP
#28-00 One Marina Boulevard
Singapore 018989
E-mail : enquiries@allenandgledhill.com
Website : http://www.allenandgledhill.com/

Notaris

Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn.
Jl. Mahakam Blok F34/7 Pondok Indah
Kutabumi, Pasarkemis,
Kabupaten Tangerang, 15560
Tel : (+62) 82213339892
E-mail : shantiindahlestari02@gmail.com

Penilai

KJPP Nirboyo A., Dewi A., & Rekan
Jl. Pojompongan V Dalam No.1,
Jakarta 10210
Tel : (+62 21) 570 8540, 571 2696
Fax : (+62 21) 570 8537
Website : www.kjppnada.com

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia 28th floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Tel : (+62 21) 5795 0505
Fax : (+62 21) 5795 0555
E-mail : vpc_indo@rad.net.id
Website : www.vpcasiapacific.com

KJPP Wilson & Rekan – Knight Frank
Wisma Nugra Santana #17-08
Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8
Jakarta 10220
Tel : (+62 21) 2940 7271
Fax : (+62 21) 538 4496

Allen & Gledhill LLP
#28-00 One Marina Boulevard
Singapore 018989
E-mail : enquiries@allenandgledhill.com
Website : http://www.allenandgledhill.com/

Notary

Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn.
Jl. Mahakam Blok F34/7 Pondok Indah
Kutabumi, Pasarkemis,
Kabupaten Tangerang, 15560
Tel : (+62) 82213339892
E-mail : shantiindahlestari02@gmail.com

Appraisers

KJPP Nirboyo A., Dewi A., & Rekan
Jl. Pojompongan V Dalam No.1,
Jakarta 10210
Tel : (+62 21) 570 8540, 571 2696
Fax : (+62 21) 570 8537
Website : www.kjppnada.com

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia 28th floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Tel : (+62 21) 5795 0505
Fax : (+62 21) 5795 0555
E-mail : vpc_indo@rad.net.id
Website : www.vpcasiapacific.com

KJPP Wilson & Rekan – Knight Frank
Wisma Nugra Santana #17-08
Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8
Jakarta 10220
Tel : (+62 21) 2940 7271
Fax : (+62 21) 538 4496

Informasi Kantor Cabang/Perwakilan

Branch or Representative Offices

Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan per 31 Desember 2021. Oleh sebab itu, Perseroan tidak dapat menyediakan informasi mengenai data kantor cabang atau kantor perwakilan.

As at December 31, 2021, the Company did not have any branch or representative office. Therefore, the Company cannot provide any information regarding branch or representative offices.

Situs *Web* Perusahaan

Company Website



Sesuai dengan POJK No. 8/POJK.04/2015 tanggal 25 Juni 2015 yang mengharuskan adanya informasi dasar dalam situs *web* perusahaan terbuka, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan aspek transparansi kepada para pemangku kepentingan.

Perseroan memiliki situs web resmi yang beralamat di www.alamsuterarealty.co.id. Situs *web* resmi Perseroan menyajikan informasi-informasi terbaru mengenai Perseroan, mencakup perkembangan bisnis Perseroan, aktivitas pemasaran, portofolio produk Perseroan serta beragam informasi dan publikasi korporasi lainnya. Situs web Perseroan setidaknya memuat hal-hal berikut:

1. Informasi Umum Perusahan Publik
2. Informasi bagi Investor
3. Informasi mengenai Tata Kelola Perusahaan
4. Informasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Pursuant to POJK No. 8/POJK.04/2015 dated 25 June, 2015, which requires basic information on a public company website, the Company is committed to improving the quality of the implementation of the transparency aspect to stakeholders.

The Company has an official website at www.alamsuterarealty.co.id. The Company's official websites provide the latest information about the Company, which cover business developments, marketing activities, product portfolio, and variety of corporate information and other corporate publications. The Company's website should at least contain the following:

1. General Information of Public Company
2. Information for Investors
3. Information on Corporate Governance
4. Information on Corporate Social Responsibility



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

82 **Tinjauan Perekonomian**
Economic Overview

86 **Tinjauan Keuangan**
Financial Review



Tinjauan Perekonomian

Economic Overview

In 2021, Revenue from house segment increased 218.8%. This growth was achieved due to the completion of some of our projects that were handed over to the customers.

Pada 2021, penjualan rumah mengalami peningkatan sebesar 218,8%. Pertumbuhan ini terjadi karena penyelesaian pembangunan sejumlah proyek yang telah diserahterimakan kepada konsumen.



Elevee Promenade

Bank Indonesia (BI) memproyeksikan ekonomi global pada tahun 2021 tumbuh sekitar 5,7%. Capaian ini merupakan peningkatan kinerja yang positif jika dibandingkan dengan tahun 2020. Namun, perkembangan pandemi COVID-19 masih harus diwaspadai dengan saksama karena mempengaruhi kelancaran rantai pasokan dan kepastian sejumlah kebijakan, terutama kebijakan moneter. Menurut BPS, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga berhasil tumbuh positif sebesar 3,69%, jauh lebih baik dibandingkan tahun 2020 yang mencapai minus 2,07%. Pertumbuhan ini didukung oleh tingginya investasi dan pertumbuhan kredit, disertai kegiatan ekonomi yang mulai menggeliat secara keseluruhan sepanjang tahun 2021.

Hingga kuartal ketiga tahun 2021, sektor *real estate* dan konstruksi baru tumbuh masing-masing 2,40% (yoy) dan 2,43% (yoy). Pertumbuhan ini dinilai masih sangat terbatas karena konsumsi masyarakat belum pulih seutuhnya. Salah satu faktor yang turut mendukung pertumbuhan sektor properti adalah insentif yang diberlakukan oleh pemerintah dan BI, yaitu Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP)

Bank Indonesia (BI) projected the global economy would grow by about 5.7% in 2021. This result represents an improvement in performance above the 2020 baseline. However, the progression of the COVID-19 pandemic must be closely monitored since it has an effect on the smooth operation of the supply chain and the certainty of a variety of policies. According to the Central Agency on Statistics (BPS), Indonesia's economic growth was also positive at 3.69%, far higher than the -2.07% recorded in 2020. This growth was caused by strong investment and credit growth, as well as a rise in economic activity in 2021.

Until the third quarter of 2021, the real estate and new construction sectors increased at 2.40% (year-on-year, or yoy) and 2.43%, respectively (yoy). This growth is considered relatively limited due to the fact that public consumption has not fully recovered. One aspect that has supported the property sector's growth is the government's and BI's incentives, including the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) on the





terhadap setiap pembelian rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual paling tinggi Rp5 miliar.

Bersamaan dengan keluarnya insentif PPN DTP, BI juga menerbitkan insentif berupa pelonggaran rasio *Loan-To-Value* (LTV) untuk kredit properti. Melalui kebijakan ini, rasio LTV bagi kredit properti menjadi paling tinggi 100% untuk semua jenis properti (rumah tapak, rumah susun, serta ruko/rukan). Selain itu, BI juga merelaksasi ketentuan pencairan bertahap properti inden untuk mendorong pertumbuhan kredit/pembiayaan di sektor properti.

Berdasarkan *Market Behaviour Survey* yang dilakukan *Indonesia Property Watch* (IPW), rumah tapak masih menjadi pilihan masyarakat pada tahun 2021. Menilik hasil survei tersebut, IPW memprediksi bahwa segmen rumah tapak akan cepat mengalami pemulihan dan bakal menjadi penggerak untuk pemulihan ekonomi nasional. Dalam hal lokasi, hunian di Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Jabodetabek) tetap diminati oleh masyarakat meskipun di tengah pandemi.

acquisition of a landed house or apartment unit with a maximum selling price of Rp5 billion.

Along with the tax Bourne by Government, BI also provided incentives for property loans by lowering the Loan-To-Value (LTV) ratio. This strategy ensures that the LTV ratio for property loans is the highest possible at 100% for all types of property (landed houses, flats, and shophouses). In addition, BI also ease the provision for the gradual disbursement of pivot properties to encourage credit/financing growth in the property sector.

According to Indonesia Property Watch's (IPW) Market Behavior Survey, landed houses were still the customers' top choice in 2021. According to the survey results, IPW forecasts that the landed housing segment will rebound rapidly and serve as a catalyst for the country's economic recovery. In terms of location, even in the midst of a pandemic, residential neighborhoods in Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, and Bekasi (Jabodetabek) continue to be in high demand.

Tinjauan Perekonomian
Economic Overview

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

Pendapatan Perseroan berasal dari 2 (dua) bagian, yaitu pendapatan usaha *real estate* dan pendapatan usaha berulang. Pendapatan Perseroan yang berasal dari real estate mencapai Rp2.431,8 miliar pada 2021, atau 85,4% terhadap total pendapatan usaha. Di sisi lain, pendapatan usaha berulang yang didapatkan dari sewa, pengelolaan kota, penjualan tiket, restoran, dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan olahraga tercatat sebesar Rp415,6 miliar atau 14,6% terhadap pendapatan usaha.

OPERATIONS OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

The Company generates revenue from two segments: real estate business income and recurring business income. Real estate revenue reached Rp2,431.8 billion in 2021, or 85.4% of the Company's total operating income. On the other hand, recurring business income from leasing, township management, ticket sales, restaurants, and recreational and sports facility management were Rp415.6 billion, or 14.6% of the Company's operating income.

Profitabilitas
Probability

(Rp miliar | Rp billion)

Pendapatan	2021	2020	Pertumbuhan (%) Growth (%)	Income
Real Estate				**Real Estate**
Kavling Tanah	480,8	384,8	24,9	Land Lots
Rumah dan Ruko	1.505,7	472,4	218,8	House and Shophouse
Apartemen	433,1	65,3	563,1	Apartment
Lainnya	12,2	161,6	(92,5)	Others
Subtotal Real Estate (a)	**2.431,8**	**1.084,1**	**124,3**	**Subtotal Real Estate (a)**
Pendapatan Berulang				**Recurring Income**
Pengelolaan Kota	165,2	121,5	35,9	Township Management
Sewa	136,9	82,1	66,7	Rent
Pendapatan Lainnya Jasa *Hospitality* dan Prasarana	99,0	92,0	7,5	Other Income – Hospitality and Infrastructure Services
Penjualan Tiket	5,9	20,9	(71,9)	Ticket Sales
Lainnya	8,7	8.7	12,6	Others
Subtotal Pendapatan Berulang (b)	**415,5**	**329,2**	**27,8**	**Subtotal Pendapatan Berulang (b)**
Total (a+b)	**2.847,3**	**1.413,3**	**101,5**	**Total (a+b)**

Kavling Tanah
Pada 2021, penjualan kavling tanah mengalami peningkatan sebesar 24,9% dari Rp384,8 miliar pada 2020 menjadi Rp480,8 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya pengakuan pendapatan terkait penjualan kavling komersial di kawasan Alam Sutera.

Land Lots
Land lots sales increased by 24.9% in 2021, from Rp384.8 billion in 2020 to Rp480.8 billion in 2021. This increase was due to increased revenue recognition related to the sale of commercial lots in the Alam Sutera area.

Rumah
Pada 2021, penjualan rumah mengalami peningkatan sebesar 218,8% dari Rp472,4 miliar pada 2020 menjadi Rp1.505,7 miliar. Pertumbuhan ini terjadi karena penyelesaian pembangunan sejumlah proyek yang telah diserahterimakan kepada konsumen, antara lain *Cluster* Dakota dan Daru *extention* di kawasan Suvarna Sutera serta *Cluster* Narada Extention dan Victoria *Extention* di kawasan Alam Sutera.

Houses
Revenue from house segment increased by 218.8%, from Rp472.4 billion in 2020 to Rp1,505.7 billion in 2021. This growth occurred due to the completion of the construction of a number of projects that have been handed over to consumers, including the Dakota Cluster and Daru Extension in the Suvarna Sutera area and the Narada Extension and Victoria extention in the Alam Sutera area.

Apartemen

Pendapatan dari apartemen mengalami pertumbuhan signifikan sebesar 563,1%, yaitu dari Rp65,3 miliar pada 2020 menjadi Rp433,1 miliar pada 2021. Hal ini dikarenakan pengakuan pendapatan dari proyek Lloyd yang telah selesai dan diserahterimakan secara bertahap kepada konsumen.

Pengelolaan Kota

Pendapatan dari pengelolaan kota mengalami peningkatan sebesar 35,9% dari Rp121,5 miliar pada 2020 menjadi Rp165,2 miliar pada 2021. Hal ini dikarenakan meningkatnya IPL (Iuran Pengelolaan Lingkungan) seiring dengan bertambahnya rumah yang telah diserahterimakan baik di Suvarna Sutera maupun Alam Sutera.

Sewa

Pendapatan sewa mengalami peningkatan sebesar 66,7% dari Rp82,1 miliar pada 2020 menjadi Rp136,9 miliar pada 2021 dikarenakan meningkatnya ruang sewa gedung perkantoran The Tower.

Pendapatan Lainnya (Jasa *Hospitality* dan Prasarana)

Akun pendapatan lainnya yang berasal dari jasa *hospitality* dan prasarana mengalami peningkatan sebesar 7,5% dari Rp92,1 miliar pada 2020 menjadi Rp99,0 miliar pada 2021. Capaian ini terdiri dari pendapatan pengelolaan gedung, apartemen, dan Pasar 8.

Pariwisata

Pendapatan dari penjualan tiket GWK Cultural Park mengalami penurunan sebesar 71,9% dari Rp20,9 miliar pada 2020 menjadi Rp5,9 miliar pada 2021. Penurunan tiket GWK Cultural Park utamanya disebabkan oleh pembatasan mobilitas dan aktivitas fisik selama masa pandemi, sehingga pusat rekreasi baru dapat beroperasi secara efektif pada November 2021.

Apartment

Revenue from apartments increased by 563.1%, from Rp65.3 billion in 2020 to Rp433.1 billion in 2021.This was due to recognition of revenue from the Lloyd project which has been completed and gradually handed over to customers.

Township Management

Township management revenues increased by 35.9%, from Rp121.5 billion in 2020 to Rp165.2 billion in 2021. This was because of the rise in IPL (Environmental Management Fees) along with the number of houses that have been handed over to customers both in Suvarna Sutera and Alam Sutera

Rent

Rental income grew by 66.7%, from Rp82.1 billion in 2020 to Rp136.9 billion in 2021 as a result of the expansion of The Tower's rental space.

Other Income (Hospitality and Infrastructure Services)

Other income from hospitality and infrastructure services increased by 7.5%, from Rp92.1 billion in 2020 to Rp99.0 billion in 2021. This success included profits from the building, apartments, and pasar 8 management.

Tourism

Revenue from ticket sales for GWK Cultural Park decreased by 71.9% from Rp20.9 billion in 2020 to Rp5.9 billion in 2021. The decline in GWK Cultural Park tickets was mainly due to restrictions on mobility and physical activity during the pandemic, so the recreation center could only operate effectively in November 2021.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

In 2021, the Company recorded a 101.5% growth compared to the same period last year. This was mainly because of the significant improvements in the house and apartment segments.

Pada tahun 2021, pendapatan Perseroan meningkat sebesar 101,5% dibandingkan dengan periode yang sama di tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan oleh peningkatan pengakuan pendapatan dari segmen rumah dan apartemen.



Analisis dan pembahasan manajemen dilakukan terhadap laporan posisi keuangan konsolidasi, laporan laba (rugi) serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Management's analysis and discussion are based on the consolidated statements of Financial Position, profit (loss), and cash flow statements for the fiscal years ended December 31, 2021, and 2020, as required by Indonesian Financial Accounting Standards.

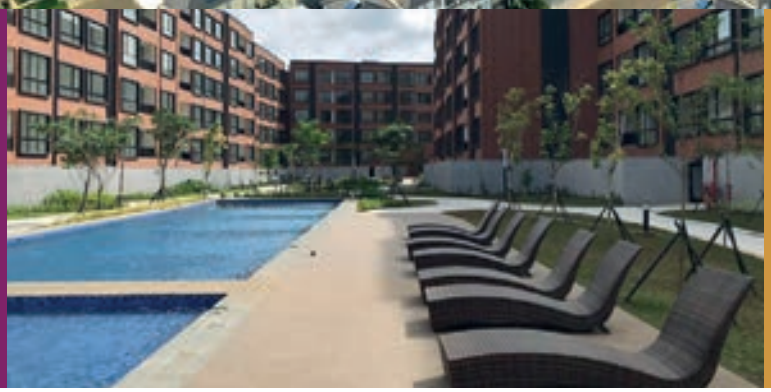
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Rp miliar | Rp billion)

Aspek	2021	2020	Aspect
Aset Lancar	3.034,4	2.156,0	Current Assets
Aset Tidak Lancar	18.899,6	19.070,8	Non-Current Assets
Total Aset	21.934,0	21.226,8	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	3.633,3	3.198,2	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	8.764,6	8.642,5	Long-term Liabilities
Total Liabilitas	12.397,9	11.840,7	Total Liabilities
Total Ekuitas	9.536,1	9.386,2	Total Equity





Pada tahun 2021, pendapatan dari segmen apartemen mengalami pertumbuhan signifikan sebesar 563.1% y-o-y dikarenakan telah selesainya pembangunan proyek Lloyd.
In 2021, revenue from apartment segment experienced a significant increase of 563.1% y-o-y mainly because of the completion of the Lloyd project.

Aset Lancar

Pada 2021, aset lancar Perseroan meningkat sebesar 40,7% dari Rp2.156,0 miliar pada 2020 menjadi Rp3.034,4 miliar karena adanya peningkatan kas dan setara kas sebesar 58,6% dari Rp624,7 miliar menjadi Rp991.0 miliar serta adanya penambahan manfaat dari lindung nilai yang akan direalisasikan dalam 12 bulan sebesar Rp354 miliar.

Aset Tidak Lancar

Pada 2021, aset tidak lancar Perseroan menurun sebesar 0,9% dari Rp19.070,8 miliar pada 2020 menjadi Rp18.899,6 miliar.

Total Aset

Perseroan mencatatkan adanya peningkatan total aset sebesar 3,3% yaitu dari Rp21.226,8 miliar pada 2020 menjadi Rp21.934,0 miliar pada 2021.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada 2021, liabilitas jangka pendek Perseroan meningkat sebesar 13,6% dari Rp3.198,2 miliar pada 2020 menjadi Rp3.633,3 miliar yang disebabkan oleh peningkatan pada utang obligasi jangka pendek yang jatuh tempo dalam 12 bulan dan pendapatan diterima di muka.

Current Assets

In 2021, the Company's current assets increased by 40.7% from Rp2,156.0 billion in 2020 to Rp3,034.4 billion due to an 58,6% increase in cash and cash equivalents from Rp624.7 billion to Rp991.0 billion and hedging benefit to be realized within 12 months of Rp354 billion.

Non-Current Assets

Non-current assets of the Company declined by 0.9% in 2021, from Rp19,070.8 billion in 2020 to Rp18,899.6 billion.

Total Assets

The Company recorded an increase in total assets of 3.3%, from Rp21,226.8 billion in 2020 to Rp21,934.0 billion in 2021.

Current Liabilities

Current liabilities increased by 13.6%, from Rp3,198.2 billion in 2020 to Rp3,633.3 billion in 2021, due to an increase in short-term bonds maturing in 12 months and unearned income.

Tinjauan Keuangan
Financial Review

Liabilitas Jangka Panjang
Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan meningkat sebesar 1,4% dari Rp8.643,5 miliar menjadi Rp8.764,6 miliar.

Total Liabilitas
Secara keseluruhan, total liabilitas Perseroan meningkat sebesar 4,7% dari Rp11.840,7 miliar pada 2020 menjadi Rp12.397,9 miliar pada 2021.

Total Ekuitas
Per akhir 2021, total ekuitas Perseroan tercatat meningkat sebesar 1,6% dari Rp9.386,1 miliar pada 2020 menjadi Rp9.536,1 miliar pada 2021 dikarenakan Perseroan mencetak keuntungan di tahun 2021.

Non-Current Liabilities
On the other hand, the Company's total non-current liabilities increased by 1.4% from Rp8,643.5 billion to Rp8,764.6 billion.

Total Liabilities
Overall, the Company's total liabilities increased by 4.7% from Rp11,840.7 billion in 2020 to Rp12,397.9 billion in 2021.

Total equity
As of the end of 2021, the Company's total equity recorded an increase of 1.6% from Rp9,386.1 billion in 2020 to Rp9,536.1 billion in 2021 because the Company made profit in 2021.

LAPORAN LABA (RUGI) KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(Rp miliar | Rp billion)

Aspek	2021	2020	Aspect
Pendapatan Usaha	2.847,3	1.413,3	Operating Income
Beban Pokok Pendapatan	1.338,1	816,7	Cost of Revenue
Laba Kotor	1.509,2	596.6	Gross profit
Laba/(Rugi) Tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk	145,7	(1.027,7)	Income/(loss) for the year attributable to owners of the parent company
Penghasilan/(Rugi) Komprehensif tahun berjalan	149.9	(1.038,8)	Total comprehensive income/(loss) for the year

Pendapatan Usaha
Pada 2021, pendapatan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 101,5% dari Rp1.413,3 miliar pada 2020 menjadi Rp2.847,3 miliar dikarenakan oleh peningkatan pengakuan pada Rumah sebesar Rp1.505,7 miliar atau 219% y-o-y beserta apartemen dan tanah. Pertumbuhan pendapatan Perseroan juga didukung oleh stimulus PPN DTP yang diberlakukan pemerintah.

Marjin Laba Kotor
Perseroan membukukan marjin laba kotor sebesar 53,0% di tahun 2021 dari 42,2% pada tahun 2020.

Laba/(Rugi) Tahun Berjalan
Perseroan membukukan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk sebesar Rp149,9 miliar pada 2021, dimana pada tahun 2020 membukukan rugi tahun berjalan sebesar (Rp1.038,8) miliar.

Operating Income
The Company's operating income increased by 101.5% in 2021, from Rp1,413.3 billion in 2020 to Rp2,847.3 billion due to an increase in housing revenue recognition of Rp 1,505.7 billion or an 219% increase year-on-year, and also an increase in revenue recognition from apartment and land lots. Additionally, the VAT DTP stimulus implemented by the government also contributed to the Company's revenue development.

Gross Profit Margin
The company's gross profit margin in 2021 was 53.0% from 42.2% in 2020.

Profit/(Loss) for the Year
The Company recorded a profit for the year of Rp149.9 billion in 2021, whereas in 2020 it recorded a loss for the year of (Rp1,038.8) billion.

Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Secara konsolidasi, Perseroan berhasil membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp152,6 miliar pada 2021 setelah mengalami rugi komprehensif tahun berjalan sebesar (Rp1.029,8) pada 2020. Pertumbuhan positif ini utamanya didukung oleh kinerja Perseroan yang membaik dan capaian pendapatan yang tumbuh signifikan.

Comprehensive Income (Loss) for the Year

On a consolidated basis, the Company managed to book a comprehensive income for the year attributable to owners of the parent company of Rp152.6 billion in 2021 after experiencing a comprehensive loss for the year of (Rp1,029.8) in 2020. This positive growth was mainly supported by the Company's improved performance and significant revenue growth.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

(Rp miliar | Rp billion)

Aspek	2021	2020	Aspect
Kas Bersih dari Aktivitas Operasi	1.614,2	334,3	Net cash from operating activities
Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(363,4)	(147,9)	Net cash from investing activities
Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	(889,8)	(815,8)	Net cash from financing activities
Kas dan Setara Kas	991,0	624,7	Cash and cash equivalents

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas operasi meningkat sebesar 382,9% dari Rp334,3 miliar pada 2020 menjadi Rp1.614,2 miliar pada 2021. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan pada penerimaan kas dari pelanggan sebesar 61,8%.

Net Cash Flows from Operating Activities

The Company's net cash flow from operating activities increased by 382.9% from Rp334.3 billion in 2020 to Rp1,614.2 billion in 2021. This was due to an increase in cash receipts from customers of 61.8%.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih Perseroan yang digunakan untuk aktivitas investasi meningkat sebesar 145,7% dari Rp147,9 miliar pada 2020 menjadi Rp363,4 miliar pada 2021. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pada jaminan KPR. Jaminan KPR merupakan penempatan pada rekening giro yang dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui KPR.

Net Cash Flows from Investing Activities

The Company's net cash flow used for investing activities increased by 145.7% from Rp147.9 billion in 2020 to Rp363.4 billion in 2021. This was due to an increase in mortgage guarantees. Mortgage guarantees are deposits in checking accounts that are used as collateral for sales through mortgages.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan meningkat sebesar 9,1% dari Rp815,8 miliar pada 2020 menjadi Rp889,8 miliar pada 2021.

Cash Flow from Financing Activities

The Company's net cash flow obtained from financing activities increased by 9.1% from Rp815.8 billion in 2020 to Rp889.8 billion in 2021.

Kas dan Setara Kas

Per 31 Desember 2021, posisi kas dan setara kas Perseroan mengalami peningkatan dari Rp624,7 miliar pada 2020 menjadi Rp991,0 miliar.

Cash and Cash Equivalents

As of December 31, 2021, the Company's cash and cash equivalents position has increased from Rp624.7 billion in 2020 to Rp991.0 billion.

Tinjauan Keuangan
Financial Review



KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Kemampuan Perseroan dalam membayar kewajibannya dapat diukur melalui rasio-rasio keuangan di bawah ini:

DEBT SERVICE ABILITY

The Company's ability to pay its obligations can be measured through the following financial ratios:

Rasio	2021	2020	Ratio
Rasio Lancar	83,5%	67,4%	Current Ratio
Rasio Hutang Terhadap Ekuitas	78,2%	81,3%	Debt to Equity Ratio
Gross margin	53%	42%	Net profit margin

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada 2021, piutang usaha Perusahaan mengalami kenaikan sebesar 70,8% jika dibandingkan dengan 2020.

ACCOUNTS RECEIVABLE COLLECTABILITY

In 2021, the Company's trade receivables increased by 70.8% compared to 2020.

(Rp miliar | Rp billion)

Umur Piutang	2021	2020	Age of Receivable
Belum Jatuh Tempo	106,5	23,3	Not yet Due
Kurang dari 3 bulan	5,7	5,2	Less than 3 months
3-6 bulan	3,1	6,1	3- 6 months
6 bulan - 1 tahun	9,8	11,1	6 month – 1 year
Lebih dari 1 tahun	95,2	83,3	Over 1 Year
Total piutang usaha	**220,3**	**129,0**	**Total Receivables**



53,0%
Marjin Laba Kotor 2021
Gross Profit Margin in 2021

STRUKTUR MODAL

Untuk mempertahankan keseimbangan dan kelangsungan usaha secara optimal, Perseroan senantiasa memastikan bahwa struktur modal yang ditetapkan ideal. Keseimbangan struktur modal merupakan salah satu aspek penting yang menentukan pertumbuhan kinerja finansial Perseroan.

CAPITAL STRUCTURE

The Company always ensures that the capital structure is set at its optimum in order to maintain optimal balance and company continuity. One of the main factors influencing the growth of the Company's financial performance is the balance of the capital structure.

Keterangan	2021		2020		Description
	Rp miliar Rp billion	Persentase Percentage	Rp miliar Rp billion	Persentase Percentage	
Liabilitas	12.397,9	56,5%	11.840,7	55,8%	Liability
Ekuitas	9.536,1	43,5%	9.386,1	44,2%	Equity
Total	**21.934,0**	**100,0%**	**21.226,8**	**100,0%**	**Total**

Dalam struktur modalnya, Perseroan juga mencadangkan dana sebesar Rp9,0 miliar dan laba ditahan sebesar Rp6.888,5 miliar per 31 Desember 2021.

In its capital structure, the Company also reserves funds of Rp9.0 billion and retained earnings of Rp6,888.5 billion as of December 31, 2021.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada 2021, Perseroan tidak melakukan transaksi atau kejadian yang bersifat material untuk investasi barang modal.

MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL EXPENDITURES

In 2021, the Company did not have any material transactions or events for capital expenditures.

Tinjauan Keuangan
Financial Review

REALISASI ATAS INVESTASI BARANG MODAL

Pada 2021, Perseroan tidak melakukan realisasi atas investasi barang modal

REALIZATION OF CAPITAL EXPENDITURE

In 2021, the Company did not realize the investment in capital goods.

INFORMASI MATERIAL ATAS INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada 2021, tidak terdapat informasi material atas kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENTS, EXPANSION, DIVESTMENTS, MERGERS/CONSOLIDATIONS, ACQUISITIONS, OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2021, there was no material information on investment activities, expansion, divestments, mergers/consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring.

PERBANDINGAN TARGET DAN PENCAPAIAN

Pada awal tahun 2021, Perseroan menetapkan target kinerja finansial dengan mempertimbangkan kondisi usaha, risiko bisnis serta prospek usaha di masa mendatang.

TARGET AND ACHIEVEMENT COMPARISON

In early 2021, the Company set financial performance targets by considering business conditions, business risks, and business prospects in the future.

Target dan Realisasi
Target and Realization

Kinerja Perusahaan Company Performance	2021	
	Target	Realisasi | Realization
Pendapatan | Revenue (Rp miliar | Rp billion)	Rp2.800-Rp2.900	Rp2.847,3
Laba Bersih | Net Income (Rp miliar | Rp billion)	20% dari pendapatan 20% of revenue	Rp145,7
Gearing Ratio (Utang/Ekuitas) | Gearing Ratio (Debt/Equity) (%)	75	78

Proyeksi
Projection

Kinerja Perusahaan	Proyeksi
Pendapatan | Revenue (Rp miliar | Rp billion)	Rp2.800-Rp2.900
Marjin laba bersih | Net Income Margin (%)	10-15%
Gearing Ratio (%)	75
Marketing Sales (Rp miliar | Rp billion)	Rp 3.400

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada 2021, tidak terdapat peristiwa/kejadian penting setelah tanggal pelaporan keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

In 2021, there were no significant events after the financial reporting date that had a significant impact on the Company's financial statements.

PROSPEK USAHA

Menurut laporan Global Economic Prospects terbaru Bank Dunia, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan melambat menjadi 4,1% pada tahun 2022. Proyeksi ini mempertimbangkan kondisi pandemi yang masih menimbulkan kekhawatiran berlanjut akibat munculnya varian baru seperti Delta dan Omicron. Kondisi ini dapat memengaruhi rantai pasokan, inflasi dan kestabilan sistem keuangan di sejumlah negara di dunia.

Real Estate Indonesia (REI) memproyeksikan bahwa industri properti dapat tumbuh positif pada tahun 2020 seiring dengan pertumbuhan ekonomi nasional yang bisa mencapai level 5,5%. Pemulihan ini sudah mulai terlihat sejak kuartal keempat tahun 2021, di mana permintaan properti untuk segmen kelas menengah mulai bergairah. Optimisme juga timbul dari pelaksanaan program vaksinasi secara intensif. Selain vaksinasi, restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan rencana pemberian subsidi bunga oleh pemerintah juga turut berkontribusi terhadap perkembangan sektor properti.

BUSINESS PROSPECTS

According to the World Bank's latest Global Economic Prospects report, global economic growth is estimated to slow to 4.1% in 2022. This projection takes into account the pandemic conditions that still raise concerns over the emergence of new variants such as Delta and Omicron. This condition can affect supply chains, inflation, and financial system stability in a number of countries around the world.

Real Estate Indonesia (REI) projected that the property industry could grow positively in 2020 in accordance with national economic growth of 5.5%. This recovery has been visible since the fourth quarter of 2021, when property demand for the middle-class group began to pick up. Optimism is also generated by the deployment of a comprehensive vaccination campaign. In addition to vaccinations, the government restructured mortgages (KPR) and planned to give interest subsidies, which helped the property market grow.

ASPEK PEMASARAN

Selama ini, Perseroan telah memiliki basis *loyal customers* yang terbukti dari popularitas properti Perseroan di kawasan Alam Sutera, Suvarna Sutera, The Tower, GWK dan Kota Ayodhya. Perseroan terus melakukan inovasi dan transformasi model properti di dalam kawasan eksisting sehingga mampu mempertahankan bisnisnya secara berkelanjutan. Dengan demikian, Perseroan juga mampu meningkatkan *property value* yang berujung pada optimalisasi manfaat bagi seluruh pelanggan. Untuk memperluas pangsa pasar, kami memperluas jaringan proyek ke arah Sawangan, di bagian selatan Jakarta.

Dalam rangka meningkatkan penjualan, Perseroan aktif melakukan kegiatan pemasaran secara *online* sesuai segmen dan minat pasar, yaitu melalui media sosial seperti *Instagram, Google Ads, Facebook Ads, Twitter* dan *Youtube*. Selain media sosial, Perseroan tetap memasarkan produk-produknya melalui *billboard, banners* dan turunannya. Di sisi lain, Perseroan juga tetap menghadirkan *show unit* untuk merefleksikan nilai tambah dan keunikan properti, sehingga pelanggan merasa yakin atas pilihannya. Selama tahun 2021, Perseroan juga melaksanakan sejumlah kegiatan bernuansa kelestarian alam (*green activities*) sebagai bagian dari ciri khas hunian dan kawasan yang dibangun Perseroan.

MARKETING

Up until now, the Company has had a loyal customer base as evidenced by the popularity of the Company's properties in the Alam Sutera, Suvarna Sutera, The Tower, GWK and Kota Ayodhya areas. The Company continues to innovate and transform property models in existing areas so that it is able to maintain its business in a sustainable manner. Thus, the Company is also able to increase the property value, which leads to the optimization of benefits for all customers. To expand our market share, we are expanding our project network towards Sawangan, in the southern part of Jakarta.

To grow sales, the Company actively engages in online marketing operations based on market segments and interests, specifically through social media platforms such as Instagram, Google Ads, Facebook Ads, Twitter, and Youtube. Aside from social media, the Company continues to sell its products using billboards, banners, and their derivatives. On the other hand, the Company continues to exhibit show units to showcase the property's additional value and originality, so that buyers are confident in their choice. Throughout 2021, the Company also conducted a number of green activities as part of the characteristics of residential areas and places constructed by the Company.

Tinjauan Keuangan
Financial Review

Sejumlah proyek unggulan Perseroan antara lain Elevee Penthouse & Residences, Sutera Winona dan Sutera Tiara di kawasan Alam Sutera, Ruko Fedora dan kluster Fedora Park dalam kawasan Suvarna Sutera, Apartemen Ayodhya Residences dan ruko-ruko di Ayodhya Square dalam Ayodhya by Alam Sutera serta Sutera Sawangan.

A number of the Company's featured projects include Elevee Penthouse & Residences, Sutera Winona and Sutera Tiara in the Alam Sutera area, Fedora shophouses and the Fedora Park cluster in the Suvarna Sutera area, Ayodhya Residences Apartments and shophouses in Ayodhya Square in Ayodhya by Alam Sutera, and Sutera Sawangan.

@alam_sutera_realty
www.alamsuterarealty.co.id

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan melakukan pembayaran dividen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan, yaitu melalui persetujuan pemegang saham dalam RUPST berdasarkan usulan dari Direksi. Sesuai dengan prospektus Perusahaan, Direksi telah mengusulkan pembagian dividen untuk dilakukan secara progresif, dengan rincian sebagai berikut:

DIVIDEND POLICY

The Company pays dividends in accordance with the prevailing laws and regulations and the Company's Articles of Association, i.e., through the approval of the shareholders at the AGMS based on the recommendation of the Board of Directors. In accordance with the Company's prospectus, the Board of Directors has proposed the distribution of dividends be carried out progressively, with details as follows:

Laba Bersih Setelah Pajak Net Profit After Tax	Dividen Tunai Cash Dividend
Sampai dengan Rp150.000.000.000 pertama | Up to the first Rp150,000,000,000	20%
Lebih dari Rp150.000.000.000 | Over Rp150,000,000,000	30%

Tabel Riwayat Pembagian Dividen
Chronology of Dividend Payouts

Tanggal Pencatatan Recording Date	Tanggal Pembayaran Payment Date	Nilai (Rp) Amount	Dividen/saham (Rp) Dividend/Share
28 Juni 2013 | June 28, 2013	21 Juli 2013 | July 21, 2013	286.881.413.565	14,60
30 Juni 2014 | June 30, 2014	10 Juli 2014 | July 10, 2014	137.545.883.216	7,00
29 Mei 2015 | May 29, 2015	24 Juli 2015 | July 24, 2015	137.545.883.216	7,00
19 Juni 2017 | June 19, 2017	7 Juli 2017 | July 7, 2017	29.474.117.832	1,51

PROGRAM ESOP DAN MSOP

Hingga tahun 2021, Perseroan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen, oleh sebab itu informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini, serta harga *exercise* yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

ESOP AND MSOP PROGRAMS

Until 2021, the Company has not implemented a share distribution program for employees and/or management. Accordingly, this Annual Report contains no information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, the duration of the ESOP/MSOP program, the requirements for employees and management who are eligible to participate in this program, and the exercise price.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Hingga tahun buku 2021, seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum telah digunakan seluruhnya.

ALLOCATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING

Until the 2021 financial year, all proceeds from the public offering have been fully allocated.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN/TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Pada 2021, Perusahaan tidak memiliki informasi atas transaksi material yang mengandung benturan kepentingan atau pun transaksi dengan pihak afiliasi.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICTS OF INTEREST OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTIES

In 2021, the Company did not have information on material transactions that contained conflicts of interest or transactions with affiliated parties.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MEMILIKI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Pada 2021, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang memiliki pengaruh siginifikan terhadap Perusahaan.

REGULATORY CHANGES WITH SIGNIFICANT IMPACTS ON THE COMPANY

In 2021, there were no changes to laws and regulations that had a significant impact on the Company.

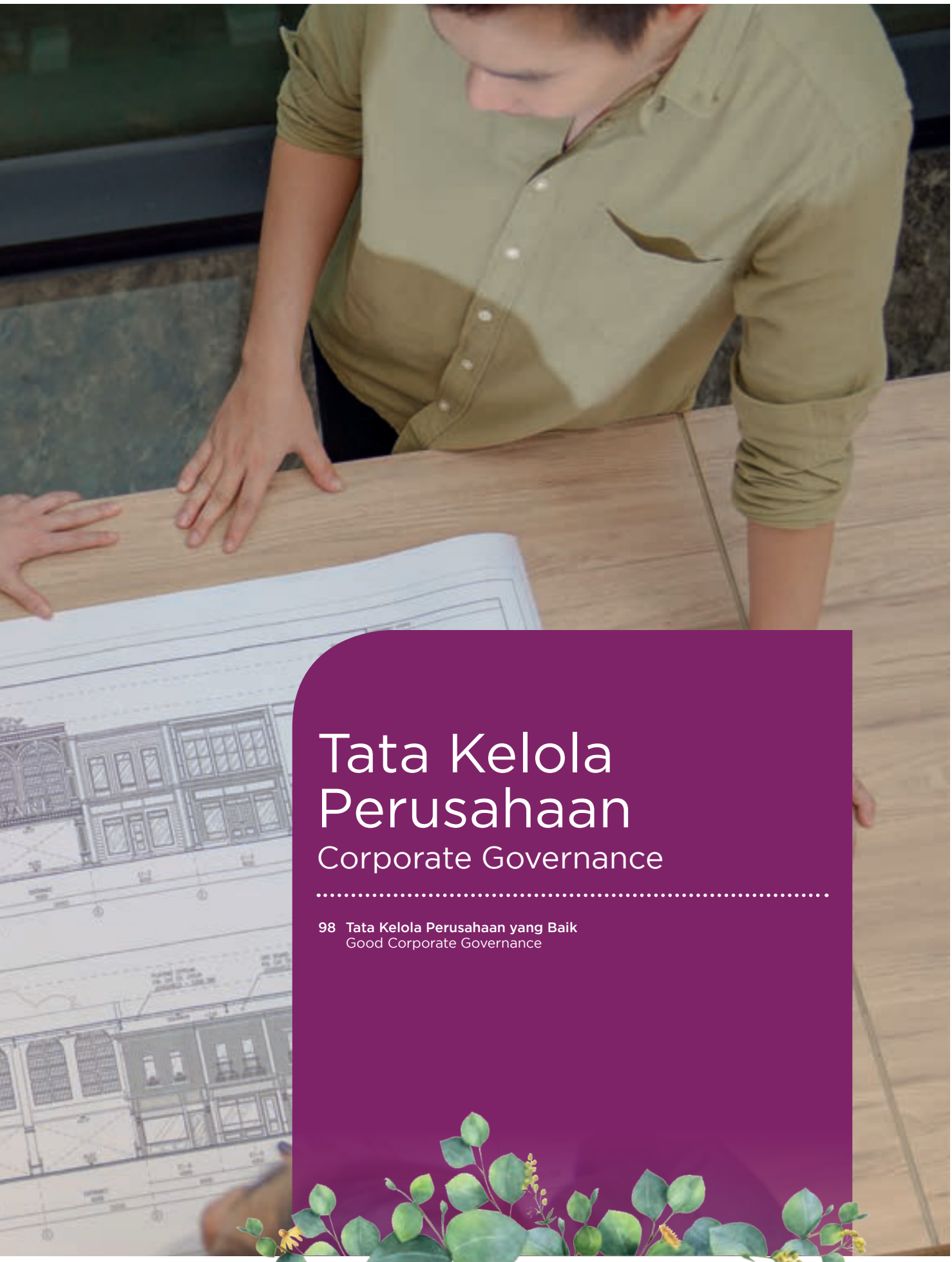
PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh terhadap Perusahaan dapat dilihat di Laporan Keuangan Tahunan halaman 20 yang terlampir bersama dengan Laporan Tahunan ini.

CHANGES IN ACCOUNTING STANDARDS

Information about the changes in accounting standards that have had an effect on the Company can be found on page 20 of the Annual Financial Statements attached to this Annual Report.


Tyna



Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

98 **Tata Kelola Perusahaan yang Baik**
Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

As a public company, the Company upholds high responsibility in delivering healthy, professional and reliable performance.

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan menjunjung tanggung jawab yang tinggi dalam menghasilkan kinerja yang sehat, profesional, dan andal.



Perseroan meyakini bahwa penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) memberikan kontribusi yang nyata bagi pertumbuhan bisnis Perseroan. Sebagai perusahaan terbuka, Perusahaan menjunjung tanggung jawab yang tinggi dalam menghasilkan kinerja yang sehat, profesional dan andal. Oleh sebab itu, Perseroan membutuhkan peran aktif seluruh bagian tata kelola dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

Dalam menerapkan praktik GCG, Perseroan senantiasa mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, Pedoman Umum GCG oleh Komite Nasional Kebijakan Governance, POJK, peraturan BEI, serta Peraturan Perusahaan. Perseroan juga memiliki sejumlah pedoman dan kebijakan yang mengatur kejelasan fungsi organ tata kelola, antara lain Pedoman Kerja Dewan Komisaris, Pedoman Direksi, Piagam Komite Audit, Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, Piagam Unit Audit Internal, Peraturan Perusahaan, dan Kode Etik Perusahaan.

The Company believes that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) practices provides real contribution to the growth of the Company's business over time. As a public company, the Company upholds high responsibility in generating sound, professional and reliable performance. To that end, the Company requires the active roles of all corporate governance organs in optimally executing their respective duties and responsibilities.

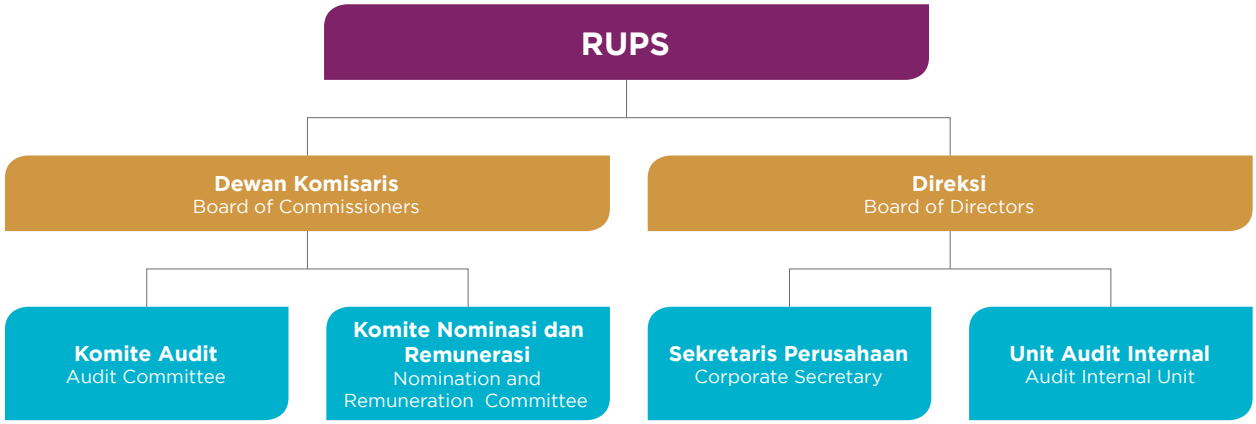
In implementing GCG practices, the Company continually observes applicable laws and regulations, including Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Company, General Guidelines for GCG by the Natinoal Committee on Governance Policy, OJK regulations, IDX regulations, as well as Company regulations. The Company also has operation guidelines and policies regulating the clarity of functions of the governance organs, including the Board of Commissioners Working Guidelines, Board of Directors Working Guidelines, Audit Committee Charter, Nomination and Remuneration Committee Charter, Internal Audit Unit Charter, the Company Regulations, and Code of Conduct.

Praktik GCG Perseroan senantiasa berpedoman pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran.

The Company's GCG practices are based on 5 (five) basic principles, which are transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

Prinsip	Penjelasan
Transparansi Transparency	Perusahaan menerbitkan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan sebagai bentuk informasi bagi Pemegang Saham terkait kinerja Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga menyediakan situs resmi dan *e-mail* Perseroan sebagai media informasi bagi publik. The Company publishes Annual Reports and Financial Reports to provide information regarding Company's performance to the Shareholders. In addition, the Company also owns the corporate website and e-mail as information media for the public.
Akuntabilitas Accountability	Seluruh pelaksanaan tugas dan fungsi setiap organ tata kelola Perusahaan mengacu pada pedoman kerja/ piagam (*charter*), peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan. The overall implementation of duties and functions of each corporate governance organ are based on working guidelines/charter, applicable laws and regulations, and the Company's Articles of Association.
Tanggung Jawab Responsibility	Perusahaan memprioritaskan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mempertanggungjawabkan seluruh kinerjanya dengan profesional. The Company prioritizes compliance with applicable laws and regulations, also being responsible for all of its performance in a professional manner.
Independensi Independence	Setiap organ tata kelola Perusahaan wajib bersikap independent dan objektif dalam menjalankan tugas dan fungsinya tanpa terlibat dalam konflik kepentingan dengan pihak lain yang mampu memengaruhi kepentingan Perusahaan. Each of the Company's governance organ is obliged to be independent and objective in executing duties and functions, without involvement in conflict of interest with external parties that could potentially influence the interests of the Company.
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness	Perusahaan senantiasa memenuhi hak-hak Pemegang Saham dan pemangku kepentingan secara adil dan wajar. The Company continually fulfills the rights of Shareholders and stakeholders justly and fairly.

Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure



Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Struktur tata kelola Perusahaan terdiri dari 3 (tiga) organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. RUPS merupakan organ utama dengan wewenang tertinggi yang tidak dimiliki oleh organ lainnya, yaitu pengambilan keputusan oleh pemegang saham. Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pengelolaan Perusahaan dan kinerja Direksi, sedangkan Direksi bertugas sebagai mengelola Perusahaan secara utuh dan kolegial. Dewan Komisaris dan Direksi memiliki otoritas dan tanggung jawab terpisah sesuai fungsinya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perusahaan. Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dengan melakukan evaluasi, pengawasan serta merancang kebijakan Dewan Komisaris sesuai ruang lingkup tugasnya. Selain itu, Perusahaan juga memiliki Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan yang bertanggung jawab langsung terhadap Direksi.

The Company's corporate governance structure comprises 3 (three) main organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The GMS is the Company's main organ with the greatest authority that is not granted to other organs, namely to make shareholder decisions. The Board of Commissioners is tasked with overseeing the implementation of the Company's management and the performance of the Board of Directors, while the Board of Directors is tasked with managing the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors have separate authority and responsibilities in accordance with their functions as outlined in the rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association. The Audit Committee, as well as the Nomination and Remuneration Committee, are tasked with supporting the Board of Commissioners in discharging duties by evaluating, overseeing and formulating the Board of Commissioners' policies in line with their respective scopes of work. Moreover, the Company also has an Internal Audit Unit and a Corporate Secretary that report directly to the Board of Directors.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum tertinggi bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan yang berkaitan dengan kepentingan Perusahaan. Dalam RUPS, para pemegang saham memiliki wewenang tertinggi sesuai dengan ketetapan UU dan Anggaran Dasar. Hak dan wewenang para pemegang saham di dalam RUPS adalah sebagai berikut:

1. Menerima dan mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan
2. Menentukan penggunaan laba Perusahaan, termasuk pembagian dividen kepada pemegang saham
3. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi
4. Menyetujui aksi korporasi penting/material

RUPS Tahunan 2021

Perusahaan memiliki tahapan penyelenggaraan RUPS yang terdiri dari pemberitahuan, pengumuman dan pemanggilan RUPS dengan mengacu pada POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Anggaran Dasar Perusahaan. Selama 2021, Perusahaan mengadakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan yang dilangsungkan pada 25 Agustus 2021 bertempat di Synergy Building Lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143. Berita

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest decision making forum for the shareholders to address the Company's interests. The Shareholder's rights and authority within the GMS are in line with the Law and Articles of Association, and include:

1. Accepting and ratifying the Company's Annual Reports
2. Determining the use of the Company's profits, including the distribution of dividends to the shareholders
3. Appointing and dismissing the members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors
4. Approving important material corporate actions

Annual GMS in 2021

The Company follows a series of activities related to holding the GMS, comprising notification, announcement, and calling of the GMS with reference to the OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning Planning and Holding General Meetings of Shareholders of Public Limited Companies. During 2021, the Company held 1 (one) Annual GMS on August 25, 2021 at the Synergy Building Floor 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143. Minutes of the

acara RUPS Tahunan telah dicatat dan disahkan di hadapan Notaris Shanti Indah Lestari. Jumlah saham Perusahaan dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam Rapat adalah 11.559.650.682 saham atau 58,829% dari 19.649.411.888 saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan.

Annual GMS have been recorded and ratified before Notary Shanti Indah Lestari. The number of shares with legal voting rights represented at the GMS amounted to 11,559,650,682 shares or 58.829% of 19,649,411,888 shares issued by the Company.

Agenda Pertama | First Agenda

Laporan Direksi Perseroan mengenai kegiatan usaha Perseroan dan tata administrasi keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Approval of the Company's Annual Report for the financial year ended 31 December 2020.

Keputusan
Menerima dengan baik laporan Direksi Perseroan mengenai kegiatan usaha Perseroan dan tata administrasi keuangan Perseroan serta Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Decision
To approve the Company's Annual Report for the financial year ended 31 December 2020.

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed	
0	22.799.900	11.536.850.782	11.559.650.682	100%

Agenda Kedua | Second Agenda

Pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan rekan serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.

The approval of the Company's balance sheet and the profit and loss statement for the financial year ended 31 December 2020, as audited by Public Accountant Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan, and Partners and granted a full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Commissioners and Directors for management and supervision that have been done to the extent such actions stated in the Company's Annual Report and Financial Statement.

Keputusan
Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan rekan serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.

Decision
To approve and authorize the Company's balance sheet and the profit and loss statement for the financial year ended 31 December 2020, as audited by Public Accountant Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan, and Partners and granted a full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Commissioners and Directors for management and supervision that have been done to the extent such actions stated in the Company's Annual Report and Financial Statement.

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed	
0	22.799.900	11.536.850.782	11.559.650.682	100%

Agenda Ketiga | Third Agenda

Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Approval of the Company's Net Profit Allocation for the financial year ended 31 December 2020.

Keputusan
Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Decision
To approve for not distributing dividends to the Company's Shareholders for the Financial Year ended December 31, 2020

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed	
8.597.300	5.000	11.551.048.382	11.551.053.382	99,926%

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Agenda Keempat | Fourth Agenda

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut beserta persyaratan lain penunjukannya.

To grant authority to the Board of Commissioners to appoint the Public Accountant Firm to perform audit on the Company's Financial Statements for financial year ended 31 December 2021 and to determine the honorarium for the Public Accountant Firm along with other terms and conditions of the appointment

Keputusan
Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Decision
To approve and give the authority to the Board of Commissioners to appoint the Public Accountant Firm to perform audit on the Company's Financial Statements for financial year ended 31 December 2021 and to determine the honorarium for the Public Accountant Firm along with other terms and conditions of the appointment.

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed	
0	5.000	11.559.645.682	11.559.650.682	100%

Agenda Kelima | Fifth Agenda

Penetapan susunan pengurus Perseroan untuk periode berikutnya. Dengan akan berakhirnya masa jabatan susunan pengurus Perseroan, maka Perseroan bermaksud untuk menunjuk dan mengangkat kembali Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk periode berikutnya.

The determination and appointment of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the next period

Keputusan
1. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada mereka atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatan mereka, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan;
2. Mengangkat kembali anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kedua setelah diselenggarakannya Rapat ini, dengan susunan sebagai berikut:

Decision
1. Respectfully dismiss all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, effective after the closing of this Meeting, by granting them full acquit and compensation (acquit et de charge) for management and supervisory actions taken during their term of office, to the extent such actions reflected in the annual report;
2. Re-appointed members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company, effective as of the closing of this Meeting until the closing of the second Annual General Meeting of Shareholders after the convening of this Meeting, with the following composition:

Direksi
Board of Directors

Jabatan | Position	Nama | Name
Direktur Utama | President Director	Joseph Sanusi Tjong
Direktur | Director	Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur | Director	RM Frangky AD
Direktur Tidak Terafiliasi | Director Non Affliated	Andrew Charles Walker

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Jabatan | Position	Nama | Name
Komisaris Utama | President Commissioner	Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris | Commissioner	The Nicholas
Komisaris | Commissioner	Angeline Sutedja
Komisaris Independen | Independent Commissioner	Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen | Independent Commissioner	Prasasto Sudyatmiko

3. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; dan

4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri, untuk menyatakan kembali hasil keputusan Rapat ini dalam suatu akta notariil tersendiri, dan seberapa perlu melakukan tindakan yang diperlukan/disyaratkan oleh instansi yang berwenang serta melakukan hal-hal yang dianggap baik dan perlu sehubungan dengan perubahan anggota Direksi Perseroan, termasuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan agar pengangkatan anggota Direksi Perseroan tersebut diterima oleh instansi yang berwenang.

3. Granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and allowances of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for a period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company, with due observance of the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies; and

4. Granting power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors of the Company, both jointly and individually, to restate the results of the resolutions of this Meeting in a separate notarial deed, and how necessary to take actions required/required by the competent authority and to do things deemed good and necessary in connection with changes to the members of the Board of Directors of the Company, including making changes and/or additions in any form necessary in order to carry out the appointment of members of the Board of Directors of the Company to be accepted in full effect by the competent authority.

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed	
8.597.200	5.000	11.551.048.482	11.551.053.482	99,926%

Seluruh keputusan RUPS Tahunan 2021 telah terealisasi dengan baik.

All of the 2021 Annual GMS decisions have been carried out.

RUPS Tahun Buku Sebelumnya

GMS in the Previous Financial Year

Keputusan Decision	Realisasi Status
RUPS Tahunan 26 Agustus 2020 | Annual GMS on August 26, 2020	
Menerima dengan baik laporan Direksi Perseroan mengenai kegiatan usaha Perseroan dan tata administrasi keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Acknowledged the report of the Company's Board of Directors about its business activities and financial administration process for the Financial Year ended December 31, 2019.	Terealisasi Completed
Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan rekan serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan. Approved and endorsed the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Statement for the Financial Year ended December 31, 2019, which was audited by the Public Accounting Firm of Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan and partner, as well as provided a full release and discharge (acquit et de charge) to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for their management and supervisory actions, provided that they have been documented in the annual report and financial statement.	Terealisasi Completed

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Keputusan Decision	Realisasi Status
1. Menetapkan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.011.000.000.000,- (Satu Triliun Sebelas Miliar Rupiah). 2. Menyetujui penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebagai berikut: a. sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan Perseroan; b. sedangkan sisanya sebesar Rp 1.010.000.000.000,- (Satu Triliun Sepuluh Miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.	Terealisasi
1. Determined that the Company's Net Profit for the Financial Year ended on December 31, 2019 amounted to Rp1,011,000,000,000,- (One Trillion Eleven Billion Rupiah). 2. Agreed to allocate the Company's Net Profit for the Financial Year ended December 31, 2019 as follows: a. Rp1,000,000,000,- (One Billion Rupiah) allocated as the Company's reserves; b. The remaining Rp 1,010,000,000,000,- (One Trillion Ten Billion Rupiah) to be booked as the Company's Retained Earnings Authorized the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2020 and determine the value of the services in accordance with the prevailing rules and regulations, including the appointment of an alternate Public Accounting Firm, if, for whatever reasons within the provisions of Indonesia's Capital Market, the appointed Public Accounting Firm cannot carry out its tasks, with the criteria that this Public Accounting Firm is registered with the OJK.	Completed
RUPS Luar Biasa 26 Agustus 2020 | Extraordinary GMS on August 26, 2020	
1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan POJK No. 15 Tahun 2020 sebagaimana rincian lengkap perubahannya telah dibagikan kepada para pemegang saham sebelum Rapat dimulai; 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka perubahan Anggaran Dasar tersebut dan menyesuaikan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas untuk, menandatangani dokumen-dokumen dan/atau surat-surat, menyatakan dan/atau menuangkan keputusan Rapat ini, dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, menghadap instansi pemerintahan terkait dalam rangka memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pendaftaran/pencatatan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk melaksanakan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu oleh Direksi sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar tersebut.	Terealisasi
1. Approved the amendment of the Company's Articles of Association in compliance with OJK Regulation No. 15 of 2020 whereby the details of these amendments were distributed to the shareholders prior to the beginning of the Meeting; 2. Authorized the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to carry out all required actions regarding the changes to the Articles of Association and the amendment of the Company's Articles of Association including the signing of documents and/or letters, restatement of the Decisions taken at the Meeting in a Notarial Deed, dealing with relevant government agencies to obtain approval and/or registration in order to comply with the applicable provisions, as well as to conduct other actions deemed necessary by the Board of Directors that are in line with the changes to the Articles of Association.	Completed
Persetujuan Rencana Transaksi Material yang memerlukan persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan terkait Penerbitan Surat Utang Senior Baru ("Surat Utang Baru"). Approved the Material Transaction Plans of the Company's Shareholders relating to the Issuance of the New Senior Debt Securities ("New Debt Securities") that required the approval of the Company's Shareholders.	Terealisasi Completed

PAPARAN PUBLIK

Sesuai dengan Peraturan No. I-E Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, Perusahaan mengadakan Paparan Publik Tahunan pada 30 September 2021 secara virtual. Perusahaan telah menyampaikan rencana penyelenggaraan Paparan Publik pada 16 September 2021, materi kepada BEI pada 27 September 2021 dan laporan hasil Paparan Publik pada 5 Oktober 2021. Secara garis besar, Paparan Publik 2021 Perusahaan

PUBLIC EXPOSE

In accordance with Regulation No. I-E Attachment to the Jakarta Stock Exchange Board of Directors Decree No. Kep-306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004 on Information Disclosure Requirements, the Company conducted a virtual Annual Public Expose on September 30, 2021. The Company submitted its plan to convene the Public Expose on September 16, 2021, materials to the IDX on September 27, 2021 and report on the outcome of the Public Expose on October 5, 2021. The Company's 2021 Public Expose discussed the

membahas hal-hal berikut:
1. Sekilas Perusahaan (Peristiwa penting Perusahaan dan keunggulan kompetitif)
2. Struktur Manajemen (Dewan Komisaris dan Direksi)
3. Struktur Perusahaan dan Bisnis
4. Ikhtisar Portofolio
5. Lokasi *Township* dan Pembangunan Jalan Tol
6. Township Alam Sutera
7. Suvarna Sutera Township
8. Proyek baru per Agustus 2021
9. Pra Penjualan dan Capex Tanah
10. Rincian pra Penjualan
11. Pendapatan berulang
12. Ikhtisar Keuangan (Neraca dan Laporan Laba Rugi)

following items:
1. Company Overview (Important corporate events and competitive advantage)
2. Management Structure (Board of Commissioners and Board of Directors)
3. Corporate and Business Structure
4. Portfolio Overview
5. Township Location and Toll Road Development
6. Alam Sutera Township
7. Suvarna Sutera Township
8. New projects per August 2021
9. Land Pre Sales and Capex
10. Pre Sales Breakdown
11. Recurring Income
12. Financial Summary (Balance Sheet and Profit & Loss Statement)

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan, serta memberi nasihat kepada Direksi. Pengawasan dan pemberian nasihat dilakukan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Dewan Komisaris memiliki akses penuh terhadap seluruh laporan dan informasi Perusahaan serta berhak memperoleh penjelasan untuk laporan dan informasi tersebut. Dewan Komisaris juga berhak untuk memberhentikan sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila terbukti melakukan tindakan yang bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan dan independensinya telah sesuai dengan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep- 305/BEI/07-2004 tentang Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, yang menyatakan bahwa setiap perusahaan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya sebanyak 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

RUPS berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris. Pengangkatan dilakukan melalui proses pencalonan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan. Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan 2 (dua) tahun dan dapat diangkat kembali.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is the Company's GCG organ tasked with overseeing its management policy, overall management, both pertaining to the Company as well as the Company's business, along with providing advice to the Board of Directors. The oversight and advise function is carried out in the Company's interest and in accordance with the Company's purpose and objectives. The Board of Commissioners has full access to all corporate reports and information, and is authorized to receive clarifications in relation to these reports and information. The Board of Commissioners is also authorized to temporarily suspend one or more members of the Board of Directors if they are found to engage in actions that contravene with the Articles of Association and/or the prevailing rules and regulations.

The composition of the Company's Board of Commissioners and its independence complies with the IDX Board of Directors Decree No. Kep-305/BEI/07-2004 on Regulation Number I-A on Shares and Securities Listings in the Form of Equities other than Shares that are issued by a Listed Company, which states that at least 30% of the Board of Commissioners of a publicly-listed company should be Independent Commissioners.

Appointment and Termination of the Members of the Board of Commissioners

The GMS is authorized to appoint and terminate the tenure of the members of the Board of Commissioners. The appointments are carried out through a nomination process in accordance with the prevailing rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association. The members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS for a tenure of 2 (two) years and may be reappointed.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara kolektif memiliki tugas dan tanggung jawab, yang mencakup:

1. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan, pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan arahan terhadap kebijakan, strategi, dan proses pengambilan keputusan Direksi dalam menjalankan Perusahaan.
3. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.
4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.
6. Memantau efektivitas praktik GCG serta memberikan saran-saran perbaikan sistem dan implementasi GCG di Perusahaan.
7. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan undang-undang dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Role and Responsibilities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has collective duties and responsibilities, including:

1. Responsible of overseeing the Company's policies, management, overall management, both in relation to the Company as well as the Company's business, and advising the Board of Directors.
2. Provide guidance regarding policies, strategy, and decision-making process for the Board of Directors in terms of the Company's management.
3. Forming the Audit Committee and other committees to support the Board of Commissioners in fulfilling its role and responsibilities effectively.
4. Carrying out role and responsibilities in good faith and with prudence.
5. Evaluate the committee's performance to assist with its role and responsibilities.
6. Oversee that the GCG practice is effective and provide advice to improve GCG system and implementation of the Company.
7. Convene the Annual GMS and other GMS in accordance with rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris mengacu pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris (*Working Guidelines*), yang merupakan panduan tata tertib kerja bagi Dewan Komisaris. *Working Guidelines* disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan pemegang saham, serta praktik-praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan.

Working Guidelines of the Board of Commissioners

In the execution of duties, the Board of Commissioners follows the Board of Commissioners Working Guidelines that have been prepared in accordance with corporate legal principles, the provisions of the Articles of Association, the prevailing rules and regulations, the direction of the shareholders and GCG best practices.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris melalui permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik. Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris serta RUPS Tahunan 2021:

Board of Commissioners Meetings

The Board of Commissioners is required to hold regular meetings at least once every 2 (two) months, unless deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners as provided by a written request from one or more members of the Board of Commissioners or at the written request of 1 (one) or more shareholders that collectively represent 1/10 (one tenth) or more of all shares with voting rights. Every decision taken at the meeting is recorded in the minutes of meeting, including in the event of dissenting opinion, and is properly documented. The following is information on the Board of Commissioners' attendance in internal Board of Commissioners meetings and 2021 Annual GMS:

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting			RUPS Tahunan 2021 2021 Annual GMS
		Jumlah Rapat Total of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Status Kehadiran Status of Attendance
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%	Hadir secara *online* Virtual attendance
The Nicholas	Komisaris Commissioner	6	6	100%	Hadir secara *online* Virtual attendance
Angeline Sutedja	Komisaris Commissioner	6	6	100%	Hadir secara *online* Virtual attendance
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%	Hadir secara *online* Virtual attendance
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%	Hadir secara fisik Physical attendance

Kebijakan Suksesi Direksi

Kebijakan suksesi Direksi dilakukan berdasarkan rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

Pelatihan Dewan Komisaris

Selama tahun 2021, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, Perusahaan senantiasa mendukung anggota Dewan Komisaris untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan.

Penilaian terhadap Kinerja Dewan Komisaris

Prosedur penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara berkala melalui evaluasi dan penilaian setiap tahunnya oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar serta regulasi yang berlaku. Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain tingkat kehadiran rapat baik secara internal dan bersama Direksi serta kinerja Perusahaan secara keseluruhan. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri dan oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPS Tahunan.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Saat ini, Perusahaan melakukan penilaian kinerja secara rutin terhadap Direksi secara internal atau *self-assessment*. Untuk mempertahankan kinerja yang optimal, Perusahaan melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dengan menggunakan *Corporate Balance Scorecard* dan *Activity Plan Monitoring* yang dilengkapi dengan *Problem Identification and Corrective Action* (PICA). Hasil penilaian ini dievaluasi

Board of Directors' Succession Policy

The Board of Directors' succession policy is based on a transparent succession plan. The policy also relates to career paths, training, development and motivation for the members of the Board of Directors and the executives.

Board of Commissioners' Training

During 2021, members of the Board of Commissioners did not participate in external training and/or competency development programs. However, the Company continually supports members of the Board of Commissioners in efforts to enhance competencies and insight.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

The Company carries out periodic performance assessment of the Board of Commissioners with annual evaluation and assessment by the Shareholders through the GMS by taking into account the provisions of the Articles of Association and applicable regulations. Assessment on the performance of the Board of Commissioners takes into consideration certain criteria, including attendance in internal meetings and joint meetings with the Board of Directors, as well as the Company's overall performance. The performance assessment of the Board of Commissioners is an independent process carried out by the Company's shareholders at the Annual GMS.

Performance Assessment of the Board of Directors

The Company presently carries out routine performance assessment of the Board of Directors by internal or self-assessment. In order to maintain optimum performance, the Company evaluates the performance of the members of the Board of Directors by using a Corporate Balance Scorecard and Activity Plan Monitoring that includes Problem Identification and Corrective

oleh Direktur Utama setiap bulannya. Kinerja Direksi secara keseluruhan akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap 3 (tiga) bulan, di mana masing-masing anggota Direksi akan mendapatkan Laporan *Performance Management* setiap 6 (enam) bulan sekali yang dijadikan sebagai tolak ukur penilaian pada akhir tahun. Penilaian kinerja terhadap Direktur Utama menggunakan metode yang sama untuk dievaluasi oleh Komisaris Utama setiap 3 (tiga) bulan sekali.

Action (PICA), with the President Director conducting monthly evaluation of the results of these assessments. The overall performance of the Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners every 3 (three) months, such that each member of the Board of Directors receives a Performance Management Report every 6 (six) months that serves as the benchmark for their annual assessment. The assessment of the performance of the President Director uses the same method, to be evaluated by the President Commissioner once in every 3 (three) months.

Penilaian terhadap kinerja Direksi mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain:

Assessment on the performance of the Board of Directors takes into consideration certain criteria, including:

Aspek Penilaian Assessment Component	Cakupan Penilaian Assessment Scope
Direktur Utama | President Director	
Finansial Financial	Pertumbuhan bisnis, kinerja keuangan dan efisiensi biaya Business growth, financial performance and cost efficiency
Pelanggan Customers	Kepuasan Pelanggan serta Kualitas dan Inovasi Produk Customer Satisfaction, Quality and Product Innovation
Proses Internal Internal Processes	Aspek Perancacanaan, ketepatan serah terima produk, dokumen legal, dan sebagainya Planning aspects, accuracy of product handover, legal documents, and so on
Pembelajaran dan Pertumbuhan Learning and Growth	Produktivitas Karyawan, Jumlah *Training, Recruitment* Proses, Sistem Penilaian dan sebaginya Employee Productivity, Training Amount, Recruitment Process, Appraisal System and so on
Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	Sesuai Peraturan yang Berlaku According to Applicable Regulations

Selain itu, kriteria penilaian terhadap kinerja Direksi juga meliputi aspek-aspek yang tercantum dalam *scorecard* KPI Direksi, antara lain pencapaian kinerja keuangan dan kondisi arus kas Perusahaan, pencapaian penjualan, tingkat kolektabilitas, pencapaian pendapatan berulang, dan potensi produk baru yang sudah diluncurkan Perusahaan di tahun tersebut.

In addition, the criteria for performance assessment of the Board of Directors also covers other aspects included in the KPI scorecard of the Board of Directors, among others the achievement of the Company's financial performance and cash flow conditions, sales achievement, collectability level, achievement of recurring income, and the potential of new products already launched by the Company in the current year.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara berkala menilai dan mengevaluasi kinerja komite di bawahnya dengan mempertimbangkan kualitas rekomendasi pengawasan yang diberikan, pemenuhan kewajiban pelaporan, kehadiran rapat, serta kriteria penilaian yang tercantum dalam KPI. Sepanjang 2021, Dewan Komisaris menilai bahwa seluruh komite telah menjalankan tugas dengan baik, dan menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris secara komprehensif dan tepat waktu.

Performance Assessment of the Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners periodically assesses and evaluates the performance of committees under its supervision by taking consideration of the quality of oversight recommendations provided, fulfillment of reporting obligations, meeting attendance, as well as assessment criteria listed in the KPI. Throughout 2021, the Board of Commissioners assessed that all committees have carried out their duties satisfactorily, and submitted reports to the Board of Commissioners in a comprehensive and timely manner.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Sepanjang 2021, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, antara lain:

1. Melakukan fungsi pengawasan terhadap Perusahaan dan Direksi secara menyeluruh;
2. Membahas dan mengesahkan rencana Perusahaan yang disusun oleh Direksi;
3. Memberi pengarahan dan rekomendasi yang sesuai kepada Direksi dalam menjalankan rencana Perusahaan;
4. Membahas dan menyetujui Rencana Jangka Panjang Perusahaan yang telah disusun oleh Direksi;
5. Membuat dan menyampaikan laporan pertanggungjawaban pengawasan dan pengelolaan Perusahaan kepada RUPS.

Implementation of the Duties of the Board of Commissioners

Throughout 2021, the Board of Commissioners carried out its role and responsibilities, which included:

1. Comprehensive oversight function of the Company and the Board of Directors;
2. Discussed and ratified the plan prepared by the Board of Directors;
3. Provided appropriate guidance and suggestions to the Board of Directors in relation to implementing the Company's plan;
4. Discussed and approved the Company's Long-Term Plan as prepared by the Board of Directors;
5. Prepared and submitted the Company's supervisory and management accountability report to the GMS.

KOMISARIS INDEPENDEN

Dasar Hukum

Per akhir 2021, Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen sesuai kepatuhan terhadap ketentuan BEI dan POJK No. 33/2014 yang menyatakan bahwa minimal 30% dari komposisi Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen.

Kriteria Penentuan Komisaris Independen

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

1. Tidak bekerja untuk Perusahaan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perusahaan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
2. Tidak memiliki saham apapun baik langsung atau tidak langsung dalam Perusahaan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perusahaan
4. Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perusahaan.

INDEPENDENT COMMISSIONERS

Legal Basis

At the end of 2021, the Company has 2 (two) Independent Commissioners, in accordance with the IDX provisions and OJK Regulation No. 33/2014 that states that at least 30% of the Board of Commissioners should be Independent Commissioners.

Criteria for the Appointment of Independent Commissioners

The criteria for the appointment of Independent Commissioners is outlined within the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Publicly Listed Companies, comprising:

1. Has not worked for the Company or have been authorized and responsible for planning, leading, controlling or overseeing the Company's business within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner in the successive period;
2. Does not own, either directly or indirectly, any shares in the Company;
3. Does not have any affiliated relations with the Company, the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors or the Company's main shareholders;
4. Does not have a business that is either directly or indirectly related to the Company's business.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen berkomitmen untuk menjaga independensinya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan tidak melakukan intervensi dan terlibat dalam konflik kepentingan. Independensi Komisaris Independen juga mencakup tidak adanya hubungan keluarga sedarah sampai dengan derajat ketiga, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping, atau hubungan saudara antara anggota Dewan Komisaris dan antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi.

Independence of the Independent Commissioners

The Independent Commissioners are committed to maintain their independence when conducting their role and responsibilities and avoid engaging in intervention and conflicts of interest. The Independent Commissioners' independence also covers the absence of family relations up to the third degree, both horizontally and vertically, or family relationships among the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

DIREKSI

Direksi merupakan organ GCG Perusahaan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan. Direksi bertanggungjawab secara kolektif kepada Dewan Komisaris atas pengelolaan dan penetapan arah strategis Perusahaan. Dalam pelaksanaannya, Direksi mengelola, memanfaatkan dan merawat aset-aset Perusahaan dengan cara yang konsisten dengan tujuan dan kepentingan Perusahaan. Hal-hal yang berkaitan dengan Direksi Perusahaan mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is a GCG organ responsible for the management of the Company that is in line with its purposes and objectives. The Board of Directors also represents the Company, both in and out of the courts of law, in accordance with the Articles of Association. The Board of Directors reports to the Boards of Commissioners on determining and managing the Company's strategic direction. In practice, the Board of Directors manages and utilizes the Company's assets in a manner that is consistent with the Company's goals and interests. Matters related to the Company's Board of Directors refer to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Publicly Listed Companies.

Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

Penentuan masa jabatan, pengangkatan dan pemberhentian Direksi merupakan wewenang RUPS. Direksi Perusahaan diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan 2 (dua) tahun dan dapat diangkat kembali. Pengangkatan dilakukan melalui proses pencalonan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Appointment and Termination of the Members of the Board of Directors

The term of office, appointment, and dismissal of the Board of Directors is determined by the GMS. The Company's Board of Directors is appointed for a 2 (two) year term and may be reappointed. The appointment is carried out through a nomination process in accordance with the prevailing rules and regulations and the Company's Articles of Association.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

1. Bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.
2. Wajib beritikad baik dan bertanggung jawab dalam melakukan pengurusan dalam Perusahaan.
3. Wajib mewakili Perusahaan baik di luar maupun di dalam pengadilan.
4. Wajib membuat dan memelihara daftar pemegang saham, risalah RUPS, dan risalah rapat Direksi, menyelenggarakan pembukuan Perusahaan, melaporkan kepemilikan sahamnya.

Role and Responsibilities of the Board of Directors

1. Responsible for managing the Company in its best interest and in accordance with the Company's purpose and objectives.
2. Manage the Company in good faith and full of responsibility.
3. Represent the Company both in and out of court.
4. Compile and maintain a shareholder register, GMS minutes, and Board of Directors Meeting minutes, along with managing the Company's bookkeeping and reports of its share ownership.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direktur
Duties and Responsibilities of Individual Director

Nama Name	Jabatan Position	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama | President Director	Seluruh bidang | All fields
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur | Director	*Marketing & Sales*
RM Franky AD	Direktur | Director	Operasional | Operations
Andrew Charles Walker	Direktur Tidak Terafiliasi | Non-Affiliated Director	Seluruh bidang | All fields

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi

Seperti Dewan Komisaris, Direksi memiliki Pedoman Kerja Direksi (*Directors Charter*) yang berfungsi sebagai panduan utama Direksi dalam melakukan tugas dan tanggung jawabnya. *Working Guidelines* disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi; ketentuan Anggaran Dasar; peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; arahan pemegang saham, serta praktik-praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan.

Working Guidelines of the Board of Directors

Similar to the Board of Commissioners, the Board of Directors has Working Guidelines that serve as the main guide for the Board of Directors in carrying out its duties and responsibilities. The Working Guidelines have been prepared in accordance with corporate legal principles; the provisions of the Articles of Association; the prevailing rules and regulations; the direction of the shareholders, and GCG best practices.

Rapat Direksi

Berdasarkan POJK No. 33/2014, rapat Direksi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan/atau dapat dilakukan 2 (dua) kali dalam sebulan apabila dinilai perlu oleh Direksi. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya. Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi serta RUPS Tahunan 2021:

Board of Directors Meetings

Pursuant to OJK Regulation No. 33/2014, the Board of Directors' meeting is held regularly at least once every month and/or can be held 2 (two) times in a month whenever deemed necessary by the Board of Directors. A Board of Directors' meeting is declared valid in making decisions if attended by more than ½ (one half) of all members of the Board of Directors or their representatives. The following is information on the Board of Directors' attendance in internal Board of Directors meetings and 2021 Annual GMS:

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting			RUPS Tahunan 2021 2021 Annual GMS
		Jumlah Rapat Total of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Status Kehadiran Status of Attendance
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama President Director	12	12	100%	Hadir secara fisik Physical Attendance
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur Director	12	12	100%	Hadir secara *online* Virtual attendance
RM Frangky AD	Direktur Director	12	12	100%	Hadir secara *online* Virtual attendance
Andrew Charles Walker	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	12	12	100%	Hadir secara *online* Virtual attendance

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Selain rutin melaksanakan rapat Dewan Komisaris dan Direksi secara terpisah, Dewan Komisaris dan Direksi juga wajib mengadakan rapat gabungan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang 2021, Dewan Komisaris dan Direksi

Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

In addition to regularly holding meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors separately, the Board of Commissioners and Board of Directors are also required to hold joint meetings periodically at least once in every 4 (four) months. Throughout 2021, the Board of Commissioners and Board of Directors of

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Perusahaan telah menyelenggarakan rapat gabungan sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut:

the Company held joint meetings as provided in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting		
		Jumlah Rapat Total of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dewan Komisaris | Board of Commissioners				
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama | President Commissioner	3	3	100%
The Nicholas	Komisaris | Commissioner	3	3	100%
Angeline Sutedja	Komisaris | Commissioner	3	3	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen | Independent Commissioner	3	3	100%
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen | Independent Commissioner	3	3	100%
Direksi | Board of Directors				
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama | President Director	3	3	100%
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur | Director	3	3	100%
RM Frangky AD	Direktur | Director	3	3	100%
Andrew Charles Walker	Direktur Tidak Terafiliasi | Non-Affiliated Director	3	3	100%

Pelatihan Direksi
Selama tahun 2021, anggota Direksi tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, Perusahaan senantiasa mendukung anggota Direksi untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

Board of Directors' Training
During 2021, members of the Board of Directors did not participate in external training and/or competency development programs. However, the Company continually supports members of the Board of Directors in efforts to enhance competencies and insight over time.

Penilaian Komite-Komite di Bawah Direksi
Direksi tidak membentuk komite khusus yang bertugas mendukung pelaksanaan tugas Direksi. Namun, Perusahaan telah membentuk sejumlah organ tata kelola yang bertanggung jawab langsung kepada Direksi, antara lain Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Penilaian atas kinerja Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal mempertimbangkan sejumlah aspek, beberapa di antaranya adalah ketepatan waktu pelaporan, tingkat kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang berlaku serta aspek umum lainnya.

Assessment of the Committees under the Board of Directors
The Board of Directors has not formed a special committee in charge of supporting the implementation of duties of the Board of Directors. However, the Company has established a number of governance organs that are directly responsible to the Board of Directors, including the Corporate Secretary and Internal Audit Unit. The assessment of the performance of the Corporate Secretary and Internal Audit Unit takes into consideration certain aspects, some of which are timely reporting, the level of compliance by the Company with applicable regulations and other general aspects.

Kebijakan atas Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan khusus terkait keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan memiliki latar belakang, keahlian dan kompetensi terbaik di bidangnya sesuai dengan standar yang telah ditetapkan Perusahaan agar mampu memimpin dan mengelola Perusahaan dengan optimal.

Policy on the Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors
At present, the Company has no specific policy governing the diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors. All members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors possess the best background, expertise and competence in their respective fields in accordance with standards set by the Company that would allow them to optimally lead and manage the Company.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur Nominasi

Dalam pelaksanaan fungsi nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan prosedur sebagai berikut:

1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Mengidentifikasi calon yang memenuhi kriteria.
4. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
5. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Komisaris.
6. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan komisaris dan/atau calon anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
7. Pelaksanaan seleksi dilaksanakan sebelum masa jabatan berakhir atau diminta oleh Dewan komisaris atau apabila terdapat kekosongan jabatan.

Prosedur Remunerasi

Proses pengusulan dan penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diajukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan pengajuan tersebut, Dewan Komisaris akan mengkaji dan menyampaikannya dalam RUPS. Pengajuan yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi terkait pada struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Perusahaan memberikan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bentuk apresiasi atas dedikasi dan kontribusi yang diberikan kepada Perusahaan. Perusahaan menilai tidak adanya keterkaitan secara langsung antara remunerasi dan kinerja Perusahaan, namun besaran remunerasi ditentukan berdasarkan pencapaian kinerja Perusahaan.

Pada 2021, total remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas, serta tantiem adalah masing-masing sebesar Rp6,7 miliar dan Rp5,7 miliar

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Nomination Procedures

For the nomination function, the Nomination and Remuneration Committee performs the following procedures:

1. Develop the nomination process and composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
2. Develop the policies and criteria needed in the nomination process for candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
3. Identify candidates who meet the criteria.
4. Assist in the evaluation of the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
5. Develop a capacity development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
6. Review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or candidates for members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.
7. The selection process is carried out prior to the term of office ending or as requested by the Board of Commissioners or whenever there is a vacancy.

Remuneration Procedures

The Nomination and Remuneration Committee implements the process of proposing and determining remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors by submitting a proposal to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners will review and submit said proposal to the GMS. The proposal provided by the Nomination and Remuneration Committee relates to the structure, policy and amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors. The Company provides remuneration to the Board of Commissioners and Board of Directors as a form of appreciation for their dedication and contribution to the Company. While the Company believes that there is no direct correlation between remuneration and the Company's performance, the amount of remuneration is, nevertheless, based on the Company's performance.

In 2021, total remuneration received by the Board of Commissioners and Board of Directors comprised salaries/honorarium, allowances, facilities, and tantiem amounting to Rp6.7 billion and Rp5.7 billion respectively.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

HUBUNGAN AFILIASI

AFFILIATE RELATIONSHIPS

Name Name	Komisaris Board of Commissioners					Direksi Board of Directors				Pemegang saham Utama Main Shareholder	
	Haryanto Titohadiguno	The Nicholas	Angeline Sutedja	Pingki Elka Pangestu	Prasasto Sudyatmiko	Joseph Sanusi Tjong	Lilia Setiprawarti Sukotjo	RM Frangky AD	Andrew Charles Walker	PT Tangerang Fajar Industrial Estate	PT Manunggal Prime Development
Haryanto Titohadiguno		1	1	x	x	x	x	x	x	4	x
The Nicholas	1		1	x	x	x	x	x	x	2	3
Angeline Sutedja	1	1		x	x	x	x	x	x	x	x
Pingki Elka Pangestu	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x
Prasasto Sudyatmiko	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x
Joseph Sanusi Tjong	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Lilia Setiprawarti Sukotjo	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
RM Frangky AD	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x
Andrew Charles Walker	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x

Catatan | Note:
1 : Hubungan Keluarga | Family Relation
2 : Komisaris Utama | President Commissioner
3 : Direktur Utama | President Director
4 : Direktur | Director

Keterangan | Note:
- Bapak Haryanto dengan Bapak Nicholas memiliki hubungan derajat kedua (saudara ipar) | Haryanto and Nicholas are related up to the second degree (brothers-in-law)
- Bapak Haryanto dengan Ibu Angeline memiliki hubungan derajat pertama (suami istri) | Haryanto and Angeline are related up to the first degree (husband and wife)
- Bapak Nicholas dengan Ibu Angeline memiliki hubungan derajat pertama (saudara kandung) | Nicholas and Angeline are related up to the first degree (siblings)

KOMITE AUDIT

Komite Audit adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris dengan mengacu kepada POJK No.55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Dalam pelaksanaannya, Komite Audit melakukan pemantauan, pengkajian, dan pemberian jaminan atas integritas dan efektivitas dari laporan keuangan, manajemen risiko, dan kontrol internal. Komite Audit juga memantau penerapan fungsi audit internal, serta kualifikasi serta independensi Auditor Eksternal.

Komposisi Komite Audit

Komposisi Komite Audit berjumlah 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) di antaranya menjabat sebagai ketua yang merupakan Komisaris Independen. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria keahlian dan independensi yang dipersyaratkan dalam ketentuan yang berlaku.

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is formed by and reports to the Board of Commissioners to assist in implementing its tasks and functions in accordance with the OJK Regulation No.55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. In carrying out its role, the Audit Committee monitors, reviews, and ensures the integrity and effectiveness of the Financial Statements, risk management, and internal control. The Audit Committee also monitors the implementation of the internal audit function, as well as the External Auditor's qualifications and independence.

Composition of the Audit Committee

The Audit Committee is made up of 3 (three) members, including 1 (one) serving as the Chairman who is concurrently an Independent Commissioner. All members of the Audit Committee have fulfilled the criteria of expertise and independence as required by applicable regulations.

Nama | Name	Jabatan | Position	Periode Jabatan | Tenure Period
Prasasto Sudyatmiko	Ketua | Chairman	2017-2021
Cecylia Ratna Sari Setiadi	Anggota | Member	2017-2021
Stania Suwita Pranoto	Anggota | Member	2017-2021

Catatan | Note: Masa jabatan hingga Agustus 2021 | In office until August 2021

Prasasto Sudyatmiko - Ketua
Beliau diangkat menjadi Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 28 Agustus 2021. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan. Oleh sebab itu, profil beliau telah tersajikan di dalam bab Profil Perusahaan sub bab Profil Dewan Komisaris.

Cecylia Ratna Sari Setiadi - Anggota
Warga negara Indonesia, berusia 51 tahun, berdomisili di Jakarta. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 30 Agustus 2017. Beliau meraih gelar S1 Sarjana Ekonomi fakultas Akuntansi, Universitas Parahyangan, Indonesia pada 1993.

Beliau berkarir sebagai Senior Auditor & Business Advisor KAP Prasetio, Utomo & Co. (1994-1996), Assistant Manager Management Services Dept. PT Argha Karya Prima Industry Tbk (1996-1997), Senior Manager of Corporate Planning & Monitoring Dept. PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (1997-2000), Head of Corporate Planning & Monitoring PT Adijaya Gunasatwatama (2000-2005), Vice President Corporate Planning & Monitoring PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (2005-2006), Deputy Head Cold Storage Operation PT Suritani Pemuka, Japfa Group (2007-2008), Head of Strategic Business Development PT Ciomas Adisatwa, Japfa Group (2010-2011), dan Direktur PT Falcon Solusi Cakrawala (2011-saat ini).

Beliau memiliki beberapa lisensi dan sertifikasi yaitu Tax Consultant License No. KEP-1817/IP.C/PJ/2015, Tax Court License No. KEP-183/PP/IKH/2017, dan Customs Certificate No. 8328/DAK/BC/2015.

Stania Suwita Pranoto - Anggota
Warga negara Indonesia, berusia 73 tahun, berdomisili di Jakarta. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris dengan landasan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 Pasal 121 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 55 tanggal 23 Desember 2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit. Beliau meraih gelar Doktorandus dalam bidang ekonomi dan akuntansi dari Catholic University of Tilburg, Belanda.

Beliau memiliki lisensi Brevet C, lisensi tertinggi untuk konsultan pajak dan pengacara hukum di pengadilan perpajakan. Beliau memiliki pengalaman lebih dari 30 tahun di bidang konsultansi perpajakan dan bisnis dan

Prasasto Sudyatmiko - Chairman
He was appointed as the Chairman of the Audit Committee based on the Board of Commissioners Decree dated August 28, 2021. He concurrently serves as an Independent Commissioner and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of the Company. Therefore, his profile can be found in the Corporate Profile section, Board of Commissioners Profile sub-section.

Cecylia Ratna Sari Setiadi - Member
A 51-year old Indonesian who resides in Jakarta. She was appointed as a Member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners Decree dated August 30, 2017. She received a Bachelor's degree in Economics from the Faculty of Accounting at Parahyangan University, Indonesia in 1993.

Throughout her career, she has worked as a Senior Auditor & Business Advisor at KAP Prasetio, Utomo & Co. (1994-1996), Assistant Manager at Management Services Dept. at PT Argha Karya Prima Industry Tbk (1996-1997), Senior Manager of Corporate Planning & Monitoring Dept. at PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (1997-2000), Head of Corporate Planning & Monitoring at PT Adijaya Gunasatwatama (2000-2005), Vice President of Corporate Planning & Monitoring at PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (2005-2006), Deputy Head of Cold Storage Operation at PT Suritani Pemuka of the Japfa Group (2007-2008), Head of Strategic Business Development at PT Ciomas Adisatwa of the Japfa Group (2010-2011), and Director at PT Falcon Solusi Cakrawala (2011-present).

She holds a number of licenses and certifications, including Tax Consultant License No. KEP-1817/IP.C/PJ/2015, Tax Court License No. KEP-183/PP/IKH/2017, and Customs Certificate No. 8328/DAK/BC/2015.

Stania Suwita Pranoto - Member
A 73-year old Indonesian who resides in Jakarta. He was appointed as a Member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners Circular Decision on the basis of Article 121 of Law No. 40 of 2007 dated August 16, 2007 on Limited Liability Companies and OJK Regulation No. 55 dated December 23, 2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. He holds a Bachelor's degree (Doktorandus) in economics and accounting from the Catholic University of Tilburg, the Netherlands.

With a Brevet C license, which is the most important license for tax consultants and lawyers in the tax courts, he has over 30 years experience in the tax and business consulting field, and specializes in the areas of tax

memiliki keahlian di bidang *tax planning, corporate and financial restructuring, merger and acquisition, transfer pricing and general/specific tax matters*. Beliau memulai karir sebagai Senior Auditor Coppers & Lybrand, Belanda (1980-1982), Tax Division of SGV - Utomo Group (1983-1986), Tax and Business Advisory Partner Arthur Andersen (1986-2002), Tax Partner Ernst & Young (2002-2006), Senior Tax Partner SF Consulting, anggota firma Crowe Horwath International (2006-saat ini).

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Global Sinergi Bersama, Komisaris PT Suwarna Properti Finansia, Komisaris PT Dwi Cahaya Tembakau dan Komite Audit PT Sepatu Bata Tbk.

Berdasarkan RUPS Tahunan pada 25 Agustus 2021, terdapat perubahan komposisi Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

planning, corporate and financial restructuring, mergers and acquisitions, transfer pricing and general /specific tax matters. His career began as Senior Auditor with Coppers & Lybrand, the Netherlands (1980-1982), then the Tax Division of SGV - Utomo Group (1983-1986), Tax and Business Advisory Partner with Arthur Andersen (1986-2002), Tax Partner with Ernst & Young (2002-2006), Senior Tax Partner SF Consulting, and a member firm of Crowe Horwath International (2006-present).

He is also concurrently serving as a Commissioner of PT Global Sinergi Bersama, Commissioner of PT Suwarna Properti Finansia, Commissioner of PT Dwi Cahaya Tembakau and a Member of the Audit Committee of PT Sepatu Bata Tbk.

Based on the Annual GMS held on August 25, 2021, there was a change in the composition of the Company's Audit Committee as follows:

Nama | Name	**Jabatan** | Position	**Periode Jabatan** | Tenure Period
Prasasto Sudyatmiko	Ketua | Chairman	2021-2023
Sri Wahyuni Sujono	Anggota | Member	2021-2023
Hidajat Hoesni	Anggota | Member	2021-2023

Catatan | Note: **Masa jabatan sejak September 2021** | Has been in office since September 2021

Sri Wahyuni Sujono - Anggota

Warga negara Indonesia, berusia 58 tahun. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 28 Agustus 2021. Beliau meraih gelar Master of Business Administration dari University of Wisconsin-Madison, Amerika Serikat. Beliau adalah Jaksa Pajak bersertifikat, Konsultan Pajak yang memegang Brevet C (lisensi kualifikasi pajak tertinggi), dan merupakan managing partner di SF Consulting. Beliau juga seorang Chartered Financial Consultant (ChFC) dan seorang pengacara yang berkualitas.

Memiliki lebih dari 15 (lima belas) tahun pengalaman di bidang konsultasi pajak dengan Arthur Andersen dan Ernst and Young Indonesia, di mana selama 3 (tiga) tahun diantaranya beliau menjadi Tax and Business Partner. Sebagai koordinator dari Jasa Keuangan Kelompok Arthur Andersen, Ibu Sri berpengalaman dalam melayani berbagai macam klien, baik nasional maupun multinasional.

Beliau adalah Wakil Ketua Komite Perpajakan di Kamar Dagang Indonesia dan Kepala Ikatan Tionghoa Indonesia. Beliau adalah seorang dosen di Asia Pacific Senior School of Andersen Worldwide dan pernah mengajar tentang Perencanaan Pajak Indonesia di

Sri Wahyuni Sujono - Member

A 58-year old Indonesian. She was appointed as a Member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners Decree dated August 28, 2021. She obtained her Master of Business Administration degree from the University of Wisconsin-Madison, the United States. She is a certified Tax Attorney, Tax Consultant with a Brevet C license (the highest tax qualification license), and managing partner at SF Consulting. She is also a Chartered Financial Consultant (ChFC) and highly qualified attorney.

She has over 15 (fifteen) years experience in tax consulting with Arthur Andersen and Ernst and Young Indonesia, of which for 3 (three) years she was Tax and Business Partner. As the coordinator of the Arthur Andersen Group Financial Services, Sri is highly experienced in dealing with a wide range of clients, both national and multinational.

She is Deputy Chairman of the Taxation Committee in the Indonesian Chamber of Commerce and Chairman of the Indonesian Chinese Association. She is a lecturer at the Asia Pacific Senior School of Andersen Worldwide and previously taught on Indonesian Tax Planning at

the Singapore College of Insurance untuk program Chartered Financial Consultant (ChFC). Selain itu, beliau adalah pengajar di Binus University pada Progam Diploma untuk Perencanaan Keuangan.

Hidajat Hoesni - Anggota

Warga negara Indonesia, berusia 54 tahun. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 28 Agustus 2021, dengan landasan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 Pasal 121 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 55 tanggal 23 Desember 2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit. Beliau lulus sebagai Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara dan memperoleh gelar Magister Manajemen dalam bidang investasi dan perbankan dari Universitas Indonesia.

Beliau juga memperoleh gelar Magister Hukum dalam bidang Hukum Bisnis dari Universitas Gadjah Mada. Beliau adalah Chartered Accountant dari Ikatan Akuntan Indonesia, dan telah memperoleh sertifikasi sebagai Anggota dari Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Efek dan Wakil Manajer Investasi dari Panitia Standar Pasar Modal.

Beliau juga merupakan Konsultan Pajak dengan lisensi Brevet C, Konsultan Bisnis, Legal dan Kuasa Hukum di bidang Pajak dan Kepabeanan di Pengadilan Pajak. Beliau adalah pendiri Falcon Strategic Consulting (Falcon SC) dengan posisi sebagai Managing Director dan memiliki pengalaman bekerja sebagai konsultan hampir selama 25 tahun, baik sebagai auditor di Arthur Andersen dan konsultan pajak dan bisnis di KPMG, Deloitte Touche, DMR/Moore Stephens, MS Taxes, RSM dan Falcon SC. Beliau juga pernah berkarya selama hampir 5 (lima) tahun di berbagai perusahaan swasta di Jakarta.

Rangkap Jabatan

Bapak Prasasto Sudyatmiko sebagai Ketua Komite Audit juga merangkap sebagai Komisaris Independen Perusahaan dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Independensi Komite Audit

Independensi Komite Audit tercermin dari komposisi anggota Komite Audit yang terdiri dari Ketua yang dijabat oleh Komisaris Independen dan 2 (dua) anggota profesional yang berasal dari luar Perusahaan. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan dalam Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. Kep-643/ BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

the Singapore College of Insurance for the Chartered Financial Consultant (ChFC) program. In addition, she is a lecturer in Financial Planning for the Diploma Progam at Binus University.

Hidajat Hoesni - Member

A 54-year old Indonesian. He was appointed as a Member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners Decree dated August 28, 2021, on the basis of Article 121 of Law No. 40 of 2007 dated August 16, 2007 on Limited Liability Companies and OJK Regulation No. 55 dated December 23, 2015 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. He obtained his Bachelor's degree in Economics from the University of Tarumanagara and his Magister Management degree in Investment and Banking from the University of Indonesia.

He also received a Law Magister degree in Business Law from the University of Gadjah Mada. He is a Chartered Accountant from the Indonesian Institute of Accountants, and has received certification as a Member of the Broker-Dealer Representative, Underwriter Representative and Investment Manager Representative from the Capital Market Professional Standards Committee.

He is also a Tax Consultant holding a Brevet C license, Consultant in Business, Legal and Tax and Customs Attorney in the Tax Court. He is the founder and Managing Director of Falcon Strategic Consulting (Falcon SC) with more than 25 years experience as a Consultant, including as auditor with Arthur Andersen and Consultant of Tax and Business with KPMG, Deloitte Touche, DMR/ Moore Stephens, MS Taxes, RSM and Falcon SC. He also built a strong career for nearly 5 (five) years in various private companies in Jakarta.

Concurrent Positions

In addition to serving as the Chairman of the Audit Committee, Prasasto Sudyatmiko concurrently serves as the Company's Independent Commissioner and the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

Independence of the Audit Committee

The independence of the Audit Committee is reflected in its composition. The Audit Committee members include the Chairman, who is represented by an Independent Commissioner, and 2 (two) professional committee members from outside the Company. This complies with the provisions in the Attachment to the Decree of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency No. Kep-643/ BL/2012 dated December 7, 2012 on the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Komite Audit yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Komisaris tanggal 22 Juli 2008, Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Perusahaan dengan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif. Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Perusahaan menerapkan praktik GCG secara tepat dan konsisten.

Role and Responsibilities

As outlined in the Audit Committee Charter, which is based on the Board of Commissioners Decree dated July 22, 2008, the Audit Committee is tasked with supporting the Board of Commissioners in overseeing the Company's performance by providing professional, independent and objective recommendations. The Audit Committee is also responsible for ensuring that the Company's GCG practices are appropriate and consistent.

Pelatihan Komite Audit

Selama tahun 2021, anggota Komite Audit Perseroan belum mengikuti pelatihan eksternal.

Audit Committee Training

During 2021, members of the Company's Audit Committee did not participate in external training.

Rapat Komite Audit

Pasal 13 POJK No. 55/2015 mengatur bahwa Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Pasal 14 mengatur lebih lanjut bahwa rapat Komite Audit dapat diselenggarakan, apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota. Setiap hasil rapat Komite Audit dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris. Pada 2021, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat internal seperti yang tercantum di tabel berikut:

Audit Committee Meetings

Article 13 of OJK Regulation No. 55/2015 stipulates that the Audit Committee holds regular meetings at least once in 3 (three) months. Article 14 further rules that Audit Committee meeting may be held, if attended by more than ½ (one half) of the total members. The results of Audit Committee meeting are recorded in the minutes of meeting, including in the event of dissenting opinion, and duly signed by all members of the Audit Committee in attendance for submission to the Board of Commissioners. In 2021, the Audit Committee held internal meetings as provided on the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat No. of Meetings	Tingkat Kehadiran Total Attendance	Kehadiran (%) Attendance (%)
Prasasto Sudyatmiko	Ketua | Chairman	5	5	100%
Cecylia Ratna Sari Setiadi	Anggota | Member	5	5	100%
Stania Suwita Pranoto	Anggota | Member	5	5	100%

Pedoman Komite Audit

Secara umum, pedoman Komite Audit mengatur hal-hal berikut:

1. Dasar Hukum
2. Tugas dan Tanggung Jawab Komite
3. Komposisi dan Struktur Keanggotaan Komite
4. Tata Cara dan Prosedur Kerja Komite
5. Penyelenggaraan Rapat Komite
6. Sistem Pelaporan Kegiatan Komite
7. Tata Cara Penggantian Anggota Komite
8. Masa Jabatan

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter governs the following:

1. Legal Basis
2. Role and Responsibilities
3. Membership Composition and Structure
4. Work Procedures
5. Meetings
6. Activity Reporting Systems
7. Member Replacement Procedures
8. Tenure

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Guna membantu Dewan Komisaris melaksanakan pengawasan atas pengelolaan perusahaan, Komite Audit melaksanakan hal-hal sebagai berikut sepanjang 2021:

1. Melaksanakan pertemuan rutin, baik pertemuan internal Komite Audit maupun pertemuan dengan mengundang manajemen Perusahaan terutama

Activities of the Audit Committee

To support the Board of Commissioners in its oversight function over the Company, the Audit Committee conducted the following activities in 2021:

1. Held routine meetings, both internal Audit Committee meetings as well as meetings with the

Divisi Internal Audit sebagai mitra kerja Komite Audit.
2. Melakukan tinjauan lapangan untuk mengetahui status dan kendala proyek yang dihadapi oleh Perusahaan dalam menjalankan operasinya.
3. Melakukan pemeriksaan terhadap laporan keuangan triwulan Perusahaan sebelum dipublikasikan.
4. Membahas laporan hasil analisis dan observasi atas pelaksanaan kegiatan audit internal yang dilakukan oleh Divisi Audit Internal.
5. Bertindak sebagai penasehat untuk manajemen Perusahaan, terkait dengan efektivitas dan efisiensi dalam sistem pengendalian internal yang menyangkut aspek operasional dan keuangan, serta sistem pengendalian risiko usaha.
6. Menelaah kepatuhan Perusahaan atas peraturan pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait.
7. Membahas Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2021bersama manajemen Perusahaan dan memberikan saran apabila diperlukan.
8. Membantu Perusahaan dalam menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan pembukuan (audit) terhadap Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2021.
9. Menelaah dan membahas ruang lingkup audit yang akan dilakukan oleh KAP beserta jadwal penyelesaian laporan keuangan yang diaudit.
10. Menelaah dan membahas hasil audit dari KAP sebelum diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terhadap struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu kepada POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 23 Desember 2015 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Company's management, particularly the Internal Audit Division, as partners of the Audit Committee.
2. Visited the Company's project sites to ascertain their status and any operational obstacles.
3. Examined the Company's quarterly financial statements before they were disclosed to the public.
4. Discussed the reports on the result of analysis and observation of the implementation of internal audit activities conducted by the Internal Audit Division.
5. Advised the Company's management about the effectiveness and efficiency of the internal control system, which comprises operational and financial aspects, as well as those related to the business risk control system.
6. Analyzed the Company's compliance with capital market regulations and other applicable provisions
7. Discussed the 2021 Business Plan and Budget with the Company's management and provided suggestions as required.
8. Assisted the Company in appointing a Public Accounting Firm to audit its Financial Statements for the Financial Year 2021.
9. Analyzed and discussed the KAP's scope of work and the schedule to complete the audited financial statements.
10. Analyzed and discussed the audit results from the KAP prior to submitting them to the Board of Directors and the Board of Commissioners.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee is tasked with providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors to be proposed to the GMS. The Nomination and Remuneration Committee was formed on the basis of the OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of an Issuer or a Publicly-Listed Company and the OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 23, 2015 on the Nomination and Remuneration Committee of an Issuer or a Publicly-Listed Company.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Per 31 Desember 2021, Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 3 (tiga) orang, yaitu 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang anggota yaitu sebagai berikut:

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

As of December 31, 2021, the Nomination and Remuneration Committee had 3 (three) members, comprising 1 (one) Chairman and 2 (two) members as follows:

Nama | Name	Jabatan | Position	Periode Jabatan | Tenure Period
Prasasto Sudyatmiko	Ketua | Chairman	2021-2023
Haryanto Tirtohadiguno	Anggota | Member	2021-2023
Silvanus Hoantonio Purnama	Anggota | Member	2021-2023

Prasasto Sudyatmiko - Ketua

Beliau diangkat menjadi Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 28 Agustus 2021. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perusahaan. Oleh sebab itu, profil beliau telah tersajikan di dalam bab Profil Perusahaan sub bab Profil Dewan Komisaris.

Prasasto Sudyatmiko - Chairman

He was appointed as the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners Decree dated August 28, 2021. He concurrently serves as an Independent Commissioner and Chairman of the Audit Committee of the Company. Therefore, his profile can be found in the Corporate Profile section, Board of Commissioners Profile sub-section.

Haryanto Tirtohadiguno - Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Beliau diangkat menjadi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 28 Agustus 2021. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan. Oleh sebab itu, profil beliau telah tersajikan di dalam bab Profil Perusahaan sub bab Profil Dewan Komisaris.

Haryanto Tirtohadiguno – Member of the Nomination and Remuneration Committee

He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners Decree dated August 28, 2021. He concurrently serves as the Company's President Commissioner. Therefore, his profile can be found in the Corporate Profile section, Board of Commissioners Profile sub-section.

Silvanus Hoantonio Purnama - Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, berusia 60 tahun dan berdomisili di Indonesia. Beliau diangkat menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 28 Agustus 2021.

Silvanus Hoantonio Purnama - Member of the Nomination and Remuneration Committee

A 60-year old Indonesian who resides in Indonesia. He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners Decree dated August 28, 2021.

Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Ekasakti, Padang. Beliau memulai karirnya sebagai konsultan pajak Drs. S. Rahardja cabang Padang (1987-1989), PT Pasaman Permai (1989-1991), akuntan publik KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992) dan Senior Accounting Manager PT Smart Tbk (1992-2009). Beliau bergabung dengan Perusahaan sejak 2009 hingga saat ini.

He received a Bachelor's degree in Accounting from Universitas Ekasakti, Padang. His career began as a Tax Consultant with Drs. S. Rahardja, Padang branch (1987-1989), then joined PT Pasaman Permai (1989-1991), Public Accountant with KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992) and Senior Accounting Manager at PT Smart Tbk (1992-2009). He joined with the Company since 2009 until today.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menjalankan tugas dan tanggung

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

Based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, all members of the Nomination and Remuneration Committee are required to carry

jawabnya secara independen dan objektif. Dalam mengambil keputusan dan melakukan hubungan kerja dalam semua tingkatan, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa berkomitmen untuk terhindar dari segala bentuk benturan kepentingan.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan POJK No. 34/POJK.04/2014 mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi, tugas dan tanggung jawab Komite Remunerasi dan Nominasi adalah sebagai berikut:

1. Menyiapkan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan komposisi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk kemudian disampaikan dalam RUPS.
2. Memberikan rekomendasi terhadap kebijakan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS.
3. Melakukan evaluasi terhadap remunerasi dan kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menerima laporan keuangan Perusahaan.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

POJK No. 34/2014 mengatur bahwa Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat dinyatakan sah apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah keseluruhan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Setiap hasil rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris. Pada 2021, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat internal seperti yang tercantum di tabel berikut:

out their role and responsibilities independently and objectively. When it comes to decision-making and work activities, all members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to avoid any Conflicts of Interest.

Role and Responsibilities

In compliance with the OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee, its role and responsibilities are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners about the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners, as well as the nomination policy and criteria, and performance evaluation policy for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for subsequent submission to the GMS.
2. Provide recommendations regarding the remuneration policy of the Board of Commissioners and the Board of Directors to be submitted at the GMS.
3. Evaluate the remuneration and performance of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the Company's capacity development program for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
5. Receive the Company's Financial Statements.

Nomination and Remuneration Committee Meetings

OJK Regulation No. 34/2014 stipulates that the Nomination and Remuneration Committee holds regular meetings at least once in 4 (four) months. The meeting is declared valid if attended by more than ½ (one half) of the total members of the Nomination and Remuneration Committee. The results of Nomination and Remuneration Committee meeting are recorded in the minutes of meeting, including in the event of dissenting opinion, and duly signed by all members of the Nomination and Remuneration Committee in attendance for submission to the Board of Commissioners. In 2021, the Nomination and Remuneration Committee held internal meetings as provided on the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat No. of Meetings	Tingkat Kehadiran Total Attendance	Kehadiran (%) Attendance (%)
Prasasto Sudyatmiko	Ketua | Chairman	3	3	100%
Haryanto Tirtohadiguno	Anggota | Member	3	3	100%
Silvanus H. Purnama	Anggota | Member	3	3	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada 2021, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan beberapa hal sebagai berikut:

1. Membahas dan mengajukan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris untuk diputuskan dalam RUPS Tahunan 2021.
2. Memberikan rekomendasi, pengusulan serta pengajuan atas remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 2021.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Secara umum, pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi mengatur hal-hal berikut:

1. Dasar Hukum
2. Tugas dan Tanggung Jawab Komite
3. Komposisi dan Struktur Keanggotaan Komite
4. Tata Cara dan Prosedur Kerja Komite
5. Penyelenggaraan Rapat Komite
6. Sistem Pelaporan Kegiatan Komite
7. Tata Cara Penggantian Anggota Komite
8. Masa Jabatan

Activities of the Nomination and Remuneration Committee

In 2021, the Nomination and Remuneration Committee carried out the following:

1. Discussed and proposed the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners to be decided at the 2021 Annual GMS.
2. Proposed the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors for 2021.

Nomination and Remuneration Committee Charter

The Nomination and Remuneration Committee Charter governs the following:

1. Legal Basis
2. Role and Responsibilities
3. Membership Composition and Structure
4. Work Procedures
5. Meetings
6. Activity Reporting System
7. Member Replacement Procedures
8. Tenure

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sesuai dengan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perusahaan mengangkat seorang Sekretaris Perusahaan yang berperan sebagai pejabat penghubung (*liaison officer*) antara Perusahaan dan Pemegang Saham, regulator serta investor. Sekretaris Perusahaan adalah organ GCG yang bertugas menjembatani komunikasi antara Perusahaan dan masyarakat serta menjaga keterbukaan informasi. Sekretaris Perusahaan diangkat dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama.

Tony Rudiyanto – Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, berusia 54 tahun dan berdomisili di Indonesia. Tony Rudiyanto bergabung dengan Perusahaan pada 2011. Beliau diangkat menjadi Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 1 September 2016.

Beliau memiliki gelar Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Pancasila, Jakarta. Beliau memiliki pengalaman profesional selama lebih dari 15 tahun di industri perbankan ritel maupun komersial, di mana pengalaman beliau mencakup bidang operasional perbankan, pengembangan bisnis dan juga manajemen risiko. Beliau telah berpengalaman di industri properti terkait keuangan perusahaan, hubungan investor dan juga pasar modal. Sebelum bergabung dengan

CORPORATE SECRETARY

Based on OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of an Issuer or a Publicly-Listed Company, the Company appoints a Corporate Secretary who assumes the role of liaison officer between the Company and the Shareholders, regulators and investors. The Corporate Secretary is the GCG organ in charge of facilitating communication between the Company and the public, as well as information disclosure. The Corporate Secretary is appointed and directly reports to the President Director.

Tony Rudiyanto – Corporate Secretary

A 54-year old Indonesian residing in Indonesia. Tony Rudiyanto joined the Company in 2011. He was appointed as Corporate Secretary based on the Board of Directors Decree dated September 1, 2016.

He has a Bachelor's degree in Managerial Economics from Pancasila University, Jakarta. He has over 15 years of professional experience in the retail and commercial banking sector in the areas of banking operations, business development and risk management. He also has experience in the property industry in the areas of corporate finance, investor relations and capital markets. Before joining the Company, he was Vice President at

Perusahaan, beliau adalah Vice President di PT Bank Permata Tbk (2008-2010). Sebelumnya, beliau berkarir di Bank Bali dengan posisi terakhir sebagai Head of Credit Approval and Credit Policy (2006-2008). Di perusahaan yang sama, sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Manajer Senior Manajemen Risiko (2003-2005) dan sebagai Manajer (1998-2003).

PT Bank Permata Tbk (2008-2010). Previously, he built a career in Bank Bali with the last position as Head of Credit Approval and Credit Policy (2006-2008). At the same Bank, he also served as Senior Manager in Risk Management (2003-2005) and as Manager (1998-2003).

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab yaitu:

1. Bertindak sebagai koordinator dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi atas semua aspek yang berkaitan dengan hubungan antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan demi terciptanya pemahaman, hubungan yang harmonis, serta dukungan masyarakat terhadap Perusahaan.
2. Bertindak sebagai penghubung Perusahaan, khususnya dalam membangun komunikasi dengan pihak-pihak eksternal untuk menyampaikan pesan Perusahaan secara tepat untuk mendukung kinerja dan citra Perusahaan.
3. Merencanakan dan melaksanakan Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Rapat Komite Audit, RUPS, serta paparan publik, pertemuan dengan para pemegang saham, investor, analis, maupun media.
4. Menyimpan dan mendokumentasikan semua kegiatan Perusahaan, khususnya yang mungkin diperlukan sebagai bukti pendukung apabila Perusahaan menghadapi kondisi khusus akibat suatu kebijakan Perusahaan ataupun menghadapi sengketa hukum.
5. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku, serta memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris tentang ketentuan-ketentuan Pasar Modal.

Role and Responsibilities

The Corporate Secretary's role and responsibilities include:

1. Serve as coordinator in planning, implementing and evaluating all activities pertaining the Company's relations with stakeholders in order to promote understanding, harmonious relationships, as well as public support for the Company.
2. Serve as the Company's intermediary, specifically in bridging communication with external parties to timely convey the Company's message that support its performance and image.
3. Plan and implement the Board of Commissioners Meetings, the Board of Directors Meetings, the Audit Committee Meetings, GMS, as well as public exposes, and meetings with shareholders investors, analysts and the media.
4. Document the Company's activities, especially those required as supporting evidence in the event the Company encounters a special condition as a result of the Company's policy or has to deal with a legal dispute.
5. Follow capital market developments, especially applicable regulations, and provide recommendations to the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Capital Market provisions.

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Training Program

Bulan | Month	**Nama Pelatihan** | Training	**Penyelenggara** | Organizer
Februari February	Innovative Refinancing Mechanism Through Asset Backed Securities	PT Bursa Efek Indonesia, PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia bekerja sama dengan PT Mandiri Manajemen Investasi dan PT Mandiri Sekuritas.
Maret March	Ring the Bell for Gender Equality 2021	Indonesia Global Compact Network (IGCN), International Finance Corporation (IFC), Indonesia Stock Exchange (IDX)
Juni June	GRI-CDP Beginner Seminar - Introduction to TCFD and SDGs	PT Bursa Efek Indonesia, Global Reporting Initiative ("GRI"), Carbon Disclosure Project ("CDP"), Indonesia Corporate Secretary Association ("ICSA")
	Konsep Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi	PT Bursa Efek Indonesia
Juli July	ESG Capital Market Summit 2021	Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), PT Bursa Efek Indonesia ("BEI"), PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia ("KPEI") dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI")
November	Economic Outlook 2022	Berita Satu
Desember December	Capital Market Webinar dengan tema TCFD in Finance	PT Bursa Efek Indonesia, Global Reporting Initiative ("GRI"), Carbon Disclosure Project ("CDP")

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Pada 2021, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan hal-hal berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan yang berlaku.
2. Memberikan usulan kepada Direksi dan Dewan Komisaris mengenai peraturan perundangan di bidang pasar modal yang berlaku.
3. Mengontrol pelaksanaan tata kelola perusahaan.
4. Memastikan keterbukaan informasi terhadap masyarakat termasuk informasi pada situs Perusahaan.
5. Menyampaikan pelaporan kepada OJK secara tepat waktu.
6. Mendukung penyelenggaraan dan membuat dokumentasi RUPS.
7. Mendukung penyelenggaraan Paparan Publik.
8. Mendukung penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris dan Direksi.

Implementation of Duties by the Corporate Secretary

In 2021, the Corporate Secretary performed the following tasks:

1. Followed capital market developments, particularly as they relate to the prevailing rules and regulations.
2. Provided proposals to the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the prevailing capital market rules and regulations.
3. Controlled the implementation of GCG.
4. Ensured appropriate public information are disclosed, including information on the Company's website.
5. Submitted reports to the OJK timely.
6. Assisted in organizing and documenting the GMS.
7. Provided support in organizing the Public Expose.
8. Arranged Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal bertugas untuk melaksanakan audit dan konsultasi secara independen dan objektif. Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal harus melalui persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bekerja melalui pengarahan dari Komite Audit. Laporan hasil audit disampaikan kepada Direktur Utama dan Komite Audit untuk kemudian diteruskan kepada Dewan Komisaris, disertai dengan pendapat profesional Komite Audit.

Eric Kho – Ketua Audit Internal

Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun, berdomisili di Tangerang. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak 4 Agustus 2017 berdasarkan SK Direksi pada tanggal 4 Agustus 2017 dan bertanggung jawab untuk melaksanakan audit internal, pengendalian internal dan manajemen risiko di Perusahaan. Beliau memegang gelar Sarjana Akuntansi dari STIE YPUP Makassar pada 1999.

Beliau memulai karir sebagai Accounting Staff PT Arta Boga Cemerlang – Orang Tua Group (1999), Internal Audit Staff PT Novell Pharmaceutical Laboratories (2001-2004), Internal Audit Dept. Head PT Bumi Serpong Damai (2004-2013), dan Internal Audit Dept. Head PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-saat ini).

INTERNAL AUDIT UNIT

The role of Internal Audit Unit is to provide independent and objective audits and consultations. The appointment of the Head of the Internal Audit Unit must obtain approval from the Board of Commissioners. The Head of the Internal Audit Unit reports directly to the President Director and works with guidance from the Audit Committee. Audit Reports are submitted to the President Director and the Audit Committee, and are subsequently submitted to the Board of Commissioners, along with the professional opinion of the Audit Committee

Eric Kho – Head of Internal Audit Division

A 46-year old Indonesian residing in Tangerang. Eric Kho has been the Head of the Internal Audit Division since August 4, 2017, based on the Board of Directors Decree dated August 4, 2017. He is responsible for performing internal audits, internal control and risk management. He received a Bachelor's Degree in Accounting from STIE YPUP Makassar in 1999.

He began his career as an Accounting Staff at PT Arta Boga Cemerlang – Orang Tua Group (1999), and subsequently held the following positions: Internal Audit Staff at PT Novell Pharmaceutical Laboratories (2001-2004), Internal Audit Dept, Head at PT Bumi Serpong Damai (2004-2013), and the Internal Audit Dept. Head at PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-present).

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
Structure and Standing of the Internal Audit Unit



Jumlah Pegawai Auditor Internal

Per 31 Desember 2021, jumlah pegawai Unit Audit Internal berjumlah 5 (lima) orang, yang terdiri dari Chief Audit Executive sejumlah 1 (satu) orang dan Financial and Compliance Audit sejumlah 4 (empat) orang.

Pelatihan Unit Audit Internal

Selama tahun 2021, anggota Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, Perusahaan menyediakan akses dan kesempatan seluas-luasnya bagi anggota Unit Audit Internal untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan
3. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan Perusahaan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit untuk disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut pada perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus (bila diperlukan).

Number of Internal Auditors

As of December 31, 2021, there are a total of 5 (five) employees within the Internal Audit Unit, comprising 1 (one) Chief Audit Executive and 4 (four) Financial and Compliance Auditors.

Internal Audit Unit Training

During 2021, members of the Internal Audit Unit did not participate in external training and/or competency development programs. However, the Company provides extensive access and opportunity for Internal Audit Unit members to continually enhance competencies and insight over time.

Role and Responsibilities

Based on the Internal Audit Charter, the role and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Prepare and execute the Internal Audit annual plan
2. Test and evaluate the implementation of Internal Control and the Risk Management System in accordance with the Company's policies
3. Review and evaluate the efficiency and effectiveness of the Company's finances, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide advice for improvement and objective information regarding audit activities at all managerial levels.
5. Prepare audit reports for the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report follow-up activities regarding suggested improvements.
7. Cooperate with the Audit Committee.
8. Prepare programs to evaluate the quality of the activities related to Internal Audit.
9. Conduct special audits (if needed).

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Piagam Unit Audit Internal

Unit Audit Internal menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan berpegang pada Piagam Audit Internal telah disetujui oleh Dewan Komisaris berdasarkan Surat Keputusan pada tanggal 1 Februari 2010. Piagam Audit Internal menetapkan struktur organisasi dan kedudukan, tugas dan tanggung jawab, wewenang dan kode etik para auditor internal, standar-standar audit internal, dan persyaratan auditor.

Rapat Unit Audit Internal

Selama 2021, Unit Audit Internal telah mengadakan rapat bersama Komite Audit sebanyak 5 (lima) kali. Secara umum, rapat-rapat tersebut membahas mengenai pelaksanaan kegiatan unit audit internal.

Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Pada 2021, Unit Audit Internal telah melakukan kegiatan audit reguler terhadap properti-properti Perusahaan, yaitu:

Internal Audit Unit Charter

The Internal Audit Unit carries out its role and responsibilities in accordance with the Internal Audit Unit Charter that was approved by the Board of Commissioners based on a Decree dated February 1, 2010. The Internal Audit Unit Charter sets forth the organizational structure and standing, role and responsibilities, and authority and code of conduct for internal auditors, as well as internal audit standards and auditor requirements.

Internal Audit Unit Meetings

During 2021, the Internal Audit Unit convened a total of 5 (five) meetings with the Audit Committee. In general, these meetings discussed the implementation of activities by the internal audit unit.

Implementation of Activities by the Internal Audit Unit

In 2021, the Internal Audit Unit conducted regular audits of the Company's properties, including:

Bulan | Month	**Unit Bisnis** | Strategic Business Unit
Januari | January	Ayodhya Estate; Ayodhya Apartement
Februari | February	Mall Ayodhya; Mall Alam Sutera
Maret | March	Estate Suvarna Padi & Sutera; Estate Alam Sutera
April | April	Pasar 8 Alam Sutera; Synergy Building; Sport Center
Mei | May	Wisma Argo Manunggal tower; Silkwood Apartment; Flavor Bliss
Juni | June	Prominence Tower; The Tower;
Juli | July	Paddington Heights; WTP;
Agustus | August	Mall Alam Sutera; Mall Ayodhya
September | September	Estate Ayodhya; Apartement Ayodhya
Oktober | October	Estate Suvarna Padi & Sutera; Estate Alam Sutera; Pasar 8 Suvarna Sutera; Wisma Argo Manunggal tower
November | November	The Tower; Flavor Bliss; Synergy Building; Pasar 8 Alam Sutera
Desember | December	Prominence Tower; WTP; Silkwood Residence; Sport Center; Paddington Heights

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perusahaan berkomitmen untuk melakukan pengendalian internal secara komprehensif ke seluruh lini usaha dan aspek bisnis. Sistem pengendalian internal diaplikasikan ke dalam berbagai kebijakan dan peraturan perusahaan, seperti Pedoman, Petunjuk Operasional dan Instruksi Kerja untuk memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional serta menjaga keamanan investasi dan aset Perusahaan. Dalam pelaksanaannya, sistem pengendalian internal Perusahaan mencakup:

1. Lingkungan pengendalian internal dalam perusahaan yang disiplin dan terstruktur termasuk pengendalian keuangan, operasional, SDM dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan;

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company is committed to perform a comprehensive internal control on every line of business. The internal control system is implemented through various corporate policies and provisions, such as Charter, Operational Guidelines and Work Instructions. Internal control activities are aimed to oversee effectivity and efficiency of operational activities, as well as maintain security of the Company's investments and assets. The Company's internal control system comprises:

1. Structured and disciplined internal control environment including control of finance, operations, HR and compliance with all rules and regulations;

2. Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha;
3. Aktivitas pengendalian;
4. Sistem informasi dan komunikasi; dan
5. *Monitoring*

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Secara berkala, Unit Audit Internal melakukan evaluasi atas pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal. Hasil penilaian ini menjadi dasar pertimbangan Manajemen dalam menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem dan kebijakan yang lebih efektif untuk menunjang kegiatan operasional Perusahaan yang lebih baik.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Perusahaan terus meningkatkan kualitas sistem pengendalian internal. Perusahaan juga telah mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku secara tepat waktu. Selama tahun 2021, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Sebagai perusahaan properti, Perusahaan berpotensi terpapar oleh sejumlah risiko usaha, baik secara internal dan eksternal. Oleh karena itu, Perusahaan memiliki sistem manajemen risiko yang dikelola secara hati-hati dan komprehensif untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko usaha secara tepat. Secara rutin, Perusahaan melakukan riset, pembaharuan data, dan kalkulasi atas faktor-faktor risiko dengan menerapkan metode dan kebijakan yang relevan. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perusahaan dapat meminimalisir risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan kelangsungan bisnisnya secara berkelanjutan.

Profil dan Upaya Mitigasi Risiko
Risk Profile and Mitigation

Jenis Risiko Risk Factors	Penjelasan Risiko Description of Risk	Langkah Mitigasi Risk Mitigation
Risiko Ekonomi	Risiko ekonomi meliputi beberapa faktor, antara lain fluktuasi nilai tukar, suku bunga, dan inflasi, yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perusahaan.	Dalam menghadapi risiko ekonomi, Perusahaan secara intensif memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala.
Economic Risk	Economic risks cover various factors that can significantly affect the Company's performance, including fluctuations in the exchange rate, interest rate, and inflation rate.	To deal with economic risks, the Company intensively monitors economic conditions and periodically seeks professional advice.

2. Analyzing and managing business risks;
3. Control activities;
4. Information and communication system; and
5. Monitoring

Evaluation of the Effectivenes of the Internal Control System

The Internal Audit Unit periodically evaluates the quality of the implementation of the Internal Control System. The results of these evaluations serve as the prime consideration for Management in determining improvements to enhance the effectiveness of the Company's systems and policies in order to better support the Company's operational activities.

Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners regarding the Adequacy of the Internal Control System

The Company continues to improve the quality of its internal control system, while also maintaining compliance with applicable rules and regulations in a timely manner. During 2021, the Board of Directors considered that the internal control system in operation has been adequate and optimal.

RISK MANAGEMENT SYSTEM

As a property company, the Company is potentially exposed to certain business risks, both internally as well as externally. Therefore, the Company operates a prudent and comprehensive risk management system in order to accurately identify and manage business risks. The Company conducts research, updates data, and calculates risk factors on a regular basis by application of appropriate methods and policies. With prudent management of business risks, the Company can minimize potential risks faced and sustain business continuity.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Jenis Risiko Risk Factors	Penjelasan Risiko Description of Risk	Langkah Mitigasi Risk Mitigation
Risiko Bisnis dan Properti	Perusahaan memiliki beragam aset bernilai tinggi yang rentan terhadap bencana alam dan kejadian lain yang merugikan seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya.	Guna meminimalisir risiko tersebut, Perusahaan mengasuransikan seluruh aset propertinya dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
Business and Property Risk	The Company has various high value assets that are susceptible to natural disasters and other incidents, such as fires, earthquakes, floods, and other business interferences.	To minimize these risks, the Company ensures that all of its property assets are insured at a fair market value.
Risiko Persaingan	Risiko persaingan yang dihadapi industri properti terdiri dari 2 (dua) jenis risiko, yaitu sesama pesaing dalam industri sejenis dan banyaknya pasokan di pasar.	Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perusahaan terus berupaya untuk memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan originalitas, keunikan, dan produk yang berkualitas tinggi, didukung oleh pelayanan prima serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Perusahaan juga berkomitmen untuk melakukan serah terima produk dengan tepat waktu.
Competition Risk	Competition risks in the property industry comprise 2 (two) types of risk, namely competition from within the industry and the market supply.	To deal with these challenges, the Company strives to provide innovative products offering, stressing original, unique and high quality products, which are supported by superior services and comprehensive facilities that are in line with customer demand. The Company is also committed to the timely delivery of its products.
Risiko Hukum	Dalam ranah hukum, Perusahaan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Status sengketa tanah dapat menyebabkan tertundanya pengembangan lahan dan biaya tambahan untuk menyelesaikan kasus hukum yang terjadi. Perusahaan juga dapat menghadapi perubahan nilai ekonomis dan kelayakan proyek sebagai akibat dari penyesuaian peraturan dan perencanaan tata kota.	Untuk mengantisipasi risiko tersebut, Perusahaan secara konsisten memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perusahaan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari perubahan peraturan pemerintah, Perusahaan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
Legal Risk	In legal terms, the Company runs the risk of disputes related to land ownership rights. The status of land disputes can cause delays to land development and may lead to additional costs to settle legal cases. The Company can also face changes in economic value and project feasibility as a result of regulatory and urban planning updates.	To anticipate these risks, the Company consistently undergoes a comprehensive verification process that is accompanied by legal documents when acquiring land. The Company also prepared alternative plans to deal with potential changes in urban planning. To minimize the risks associated with Government regulatory changes, the Company follows all developments pertaining to the applicable provisions and fulfills all legal requirements as stipulated by the Government.

Evaluasi dan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perusahaan terus melakukan penilaian risiko usaha secara rutin untuk merumuskan strategi mitigasi yang tepat terhadap masing-masing risiko usaha. Strategi-strategi tersebut dikomunikasikan dan dikoordinasikan kepada seluruh divisi, departemen dan unit usaha agar dapat diimplementasikan sesuai fungsinya. Selama 2021, Perusahaan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dikelola dengan efektif, di mana tidak terdapat risiko usaha yang memberikan pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perusahaan.

Evaluation and the Effectiveness of the Risk Management System

The Company continually performs routine business risk assessments to formulate appropriate mitigation strategies for each business risk. These strategies are communicated and coordinated to all divisions, departments and business units in order to be implemented according to their functions. During 2021, the Company considered that the risk management system has been effectively managed, such that there has not been significant impact arising from these business risks to the Company's business continuity.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Perusahaan terus meningkatkan system manajemen risiko. Selama tahun 2021, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners regarding the Adequacy of the Risk Management System

The Company continues to improve the risk management system. During 2021, the Board of Directors considered that the risk management system in operation has been adequate and optimal.

KASUS DAN PERKARA PENTING

Pada 2021, Perusahaan, Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris, tidak terlibat, menghadapi dan menjalani perkara hukum yang berdampak material.

SIGNIFICANT LEGAL CASES

The Company was not involved in any legal cases in 2021, both on behalf of the Company or the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

Pada 2021, Perusahaan tidak memperoleh sanksi administratif dan finansial, baik kepada Perusahaan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi oleh otoritas dan pihak berwenang yang terkait.

INFORMATION ON ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

In 2021, there were no administrative or financial sanctions imposed on either the Company or the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors by the regulators and related authorized parties.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Seluruh pemangku kepentingan dapat memperoleh informasi yang material mengenai Perusahaan secara mudah melalui situs *web* Perusahaan yaitu www.alam-sutera.com. Selain itu, pemangku kepentingan juga dapat menghubungi Perusahaan melalui:
PT Alam Sutera Realty Tbk
Tel : 62-21-3043-8888
Fax : + 62-21-3043-8877
E-mail : ir@alam-sutera.com

INFORMATION ACCESS DAN CORPORATE DATA

All stakeholders can readily access the Company's important information on the Company's website: www.alam-sutera.com. Moreover, stakeholders can also contact the Company through:
PT Alam Sutera Realty Tbk
Tel : 62-21-3043-8888
Fax : + 62-21-3043-8877
E-mail : ir@alam-sutera.com

KODE ETIK PERUSAHAAN [102-17]

Perusahaan memiliki Kode Etik Perusahaan yang menetapkan pokok kode etik dalam bekerja dan bertingkah laku. Implementasi Kode Etik Perusahaan berlaku secara universal untuk seluruh jenjang organisasi dan disosialisasikan secara rutin melalui seluruh media informasi Perusahaan seperti pertemuan, diskusi, seminar serta situs Perusahaan. Pokok Kode Etik Perusahaan antara lain memuat:
1. Benturan kepentingan
2. Kerahasiaan dan keterbukanaan Informasi
3. Sikap dan perilaku

CODE OF CONDUCT [102-17]

The Company has a Corporate Code of Conduct that governs its ethics in business and actions. The Company's Code of Conduct applies universally to all organizational levels, and is routinely disseminated through all of the Company's information channels including meetings, discussions, seminars, and through the Corporate website. The Company's Code of Conduct includes the following:
1. Conflicts of Interest
2. Confidentiality and Information Disclosure
3. Attitude and Behavior

4. *E-mail*, Telepon, Penggandaan Komputer dan Aset Perusahaan
5. Menerima, Memberi Hadiah, dan *Entertainment*
6. Kegiatan di Luar Perusahaan dan Aktivitas Politik
7. Hubungan dengan Pemasok/Vendor dan Pelanggan
8. Akurasi Catatan
9. Penipuan dan Pencurian
10. *Insider trading*
11. Anti korupsi dan *fraud*
12. *Whistleblowing*

Perusahaan akan memberikan sanksi terhadap terjadinya pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada 2021, Perusahaan tidak menemukan adanya tindakan pelanggaran kode etik.

4. E-mail, Telephone, Duplication of Corporate Computer Files and Assets
5. Receiving and Offering Gifts, and Entertainment
6. External Activities and Political Activities
7. Relationships with Suppliers/Vendors and Customers
8. Note Accuracy
9. Fraud and Theft
10. Insider trading
11. Anti-corruption and fraud
12. Whistleblowing

If the Code of Conduct is violated, the Company imposes sanctions in accordance with the applicable provisions. In 2021, the Company did not find any violations of the Code of Conduct.

KOMPENSASI JANGKA PANJANG

Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan dalam bentuk *Management Stock Ownership Program* (MSOP) dan/atau *Employee Stock Ownerhsip Program* (ESOP).

LONG-TERM COMPENSATION

At present, the Company has no established policy on provision of performance-based long-term compensation for management and/or employees in the form of Management Stock Ownership Program (MSOP) and or Employee Stock Ownerhsip Program (ESOP).

KEBIJAKAN KEPEMILIKAN SAHAM PERUSAHAAN OLEH DEWAN KOMISARIS DAN/ATAU DIREKSI

Perusahaan selalu melakukan pelaporan atas kepemilikan saham Perusahaan dengan mematuhi peraturan yang berlaku, termasuk di dalamnya POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direktur dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

POLICY ON COMPANY SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND/OR BOARD OF DIRECTORS

However, the Company continually complies with reporting obligations related to Company share ownership as provided in applicable rules and regulations, including OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or a Publicly-Listed Company and OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 on Reporting of Ownership or Every Change in Ownership of Shares of a Publicly-Listed Company.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Untuk mewujudkan pengelolaan kegiatan usaha yang profesional dan terpercaya, Perusahaan memiliki sistem pelaporan pelanggaran yang bertujuan untuk memperkuat penerapan aspek transparansi dan akuntabilitas Perusahaan. Perusahaan mendorong setiap individu untuk bekerja dengan penuh integritas dan berpegang teguh pada nilai dan budaya Perusahaan.

Sistem penanganan terhadap pelanggaran yang terjadi di Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Human Resource Department (HRD) mendapatkan laporan dari atasan karyawan terkait pelanggaran yang terjadi.
2. HRD akan meminta bukti pelanggaran tersebut dari atasan terkait.
3. HRD akan menganalisis pelanggaran yang terjadi, jika terjadi pelanggaran akan dikenakan tindakan *discplinary* berdasarkan jenis pelanggaran sebagai berikut:

WHISTLEBLOWING SYSTEM

To carry out a professional and trusted business operations management, the Company has set up a whistleblowing system with the goal of enhancing transparency and accountability within the Company. The Company encourages all of its employees to work with integrity and uphold the Company's values and culture.

The Company operates the following system for handling violations:

1. Human Resource Department (HRD) receives a report from the employee's superior regarding a violation.
2. HRD requests evidence about this violation from the superior involved.
3. HRD analyzes the reported violation. If it is found that a violation has occurred, disciplinary action will be taken according to the type of violation as follows:

Jenis Pelanggaran Type of Violation	Tindakan Disipliner Disciplinary Action	Masa Berlaku Validity Period	Pihak Berwenang Authorization
Tingkat 1 Level 1	Surat Teguran Admonition Letter	6 bulan 6 Months	Atasan Langsung Direct Superior
Tingkat 2 Level 2	Surat Peringatan (SP)1 First Warning Letter	6 bulan 6 Months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR Department/Division Head and HR Division
Tingkat 3 Level 3	SP 2 Second Warning Letter	6 bulan 6 Months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR Department/Division Head and HR Division
Tingkat 4 Level 4	SP 3 Third Warning Letter	6 bulan 6 Months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR Department/Division Head and HR Division
Tingkat 5 Level 5	PHK dengan berpedoman pada UU yang berlaku Dismissal in accordance with the prevailing laws		Divisi HR HR Division

Penanganan terhadap pelanggaran dan sanksi yang dikenakan untuk setiap pelanggaran diatur dalam Peraturan Perusahaan pasal 42 dan 43. Dalam hal pengaduan, Perusahaan sudah memiliki prosedur penyampaian dan penyelesaian keluhan di peraturan perusahaan pasal 56.

Perlindungan Pelapor

Perusahaan memberikan jaminan perlindungan atas identitas pelapor dan menjaga kerahasiaan informasi dengan sebaik-baiknya dengan berpegang pada prinsip anonimitas dan konfidensialitas.

Penyampaian Laporan Pelanggaran

Dalam hal terjadi pelanggaran, maka laporan pelanggaran dapat disampaikan secara langsung kepada atasan yang bersangkutan dan diteruskan ke Departemen HRD untuk ditindaklanjuti.

The Company handles violations and sanctions to be imposed as governed by Articles 42 and 43 of the Company Regulations. In the event of a complaint, the Company has a procedure for the submission and settlement of complaints within Article 56 of the Company's Regulations.

Whistleblower Protection

The Company provides guarantee to the protection of the identity of the whistleblowers and maintains the secrecy of information on the basis of the principles of anonymity and confidentiality.

Submission of Violation Report

In the event of a violation, a violation report could be submitted directly to the supervisor to be forwarded to the hr department for follow-up action

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Jumlah Pengaduan
Selama 2021, Perusahaan tidak menerima laporan pelanggaran dan untuk itu, tidak terdapat upaya tindak lanjut atas laporan pelanggaran yang diterima.

Total Incident Reporting
During 2021, the Company did not receive any violation report, hence no follow-up actions were taken.

KEBIJAKAN ANTIKORUPSI

Kode Etik Perusahaan telah memuat regulasi mengenai penerimaan dan/atau pemberian hadiah. Karyawan tidak diizinkan menerima hadiah atau apa saja yang bernilai tinggi termasuk barang, jasa, kenyamanan, fasilitas liburan, dan lainnya dari pelanggan atau pemasok. Ketentuan rinci mengenai hal ini telah tercantum dalam Kode Etik Perusahaan dan terus disosialisasikan kepada seluruh karyawan. Kebijakan antikorupsi juga senantiasa disosialisasikan kepada seluruh karyawan dan telah tercantum dalam situs web internal portal Perusahaan. Dengan demikian, seluruh karyawan diharapkan mampu memahami etika bisnis yang tepat serta menjaga integritas dalam bekerja.

ANTI-CORRUPTION POLICY

The Company's Code of Conduct provided regulatioin on accepting and/or giving gifts. Employees must not accept gifts or other high-value items, including goods, services, conveniences, vacation facilities, and others from customers or suppliers. Detailed provisions regarding this matter are explicitly stated in the Company's Code of Conduct, which is continually communicated and socialized to all employees. The anti-corruption policy is also constantly socialized to all employees, and has been posted in the Company's internal portal website. Hence, the Company expects all employees to be well-informed in proper business ethics and maintain integrity at work.

PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Sebagaimana tertuang dalam SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang disahkan pada 17 November 2015, Perusahaan terus meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dengan memperhatikan rekomendasi-rekomendasi yang diberikan sebagai berikut:

GCG GUIDELINES FOR PUBLICLY LISTED COMPANIES

As stated in the OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on the Good Corporate Governance Guidelines of Publicly-Listed Companies, which was ratified on November 17, 2015, the Company continually enhances the quailty of GCG implementation by taking into account the following recommendations:

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS
Enhancing the Value of the GMS

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response
Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Publicly-Listed Company has voting method or technical procedures, either open or close ballot, that stress independence and shareholder interest.	Sudah dilaksanakan Implemented
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. All members of the Publicly-Listed Company's Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Sudah dilaksanakan (Seluruh anggota Direksi hadir). Terdapat dua anggota Komisaris yang berhalangan hadir dan hal-hal terkait RUPS telah disampaikan kepada yang bersangkutan.) Implemented (All members of the Board of Directors were present. There were two members of the Board of Commissioners who were absent. All matters relating to the GMS have been submitted to these respective members.)
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of the GMS are available on the Publicly-Listed Company's website for at least 1 (one) year.	Sudah dilaksanakan Implemented

Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor
Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investors

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response
Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Publicly-Listed Company has a policy about communicating with shareholders or investors.	Sudah dilaksanakan Implemented
Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs perusahaan. The Publicly-Listed Company has information about its communication policy with shareholders or investors on the Company's website.	Sudah dilaksanakan Implemented

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Strengthening the Board of Commissioners and the Board of Directors Membership and Composition

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris dan Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The number of membership for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined with consideration of the Company's condition.	Sudah dilaksanakan Implemented
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The membership composition for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined with consideration of diversity in expertise, education, and requisite experience.	Sudah dilaksanakan Implemented
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Determining member of the Board of Directors that possesses accounting knowledge and/or expertise to head the accounting and finance department.	Sudah dilaksanakan Implemented

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi
Enhance the Quality of the Actions Taken by the Board of Commissioners and the Board of Directors

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Sudah dilaksanakan Implemented
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Sudah dilaksanakan Implemented
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Performance self-assessment of the Board of Commissioners is disclosed in the Publicly-Listed Company's Annual Report.	Sudah dilaksanakan Implemented
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Performance self-assessment of the Board of Directors is disclosed in the Publicly-Listed Company's Annual Report.	Sudah dilaksanakan Implemented

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding resignation of a member of the Board of Commissioners in the event of involvement in a financial crime.	Sudah dilaksanakan Implemented
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding resignation of a member of the Board of Directors in the event of involvement in a financial crime.	Sudah dilaksanakan Implemented
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners, or the Committee that performs the Nomination and Remuneration function, prepares a succession policy for the nomination of members of the Board of Directors.	Sudah dilaksanakan Implemented

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan
Enhance GCG through Stakeholder Participation

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Publicly-Listed Company has a policy to prevent insider trading.	Sudah dilaksanakan Implemented
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. Publicly-Listed Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Sudah dilaksanakan Implemented
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Publicly-Listed Company has a policy on supplier or vendor selection or capacity building.	Sudah dilaksanakan Implemented
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Publicly-Listed Company has a policy on fulfilling creditor rights.	Sudah dilaksanakan Implemented
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran. Publicly-Listed Company has a whistleblowing system policy.	Sudah dilaksanakan Implemented
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Publicly-Listed Company has a policy on providing long-term incentives for the Board of Directors and the employees.	Sudah dilaksanakan Implemented

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi
Enhance Information Disclosure

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response
Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs perusahaan sebagai media keterbukaan informasi. Publicly-Listed Company uses information technology on a broad scale in addition to the Company's website serving as a medium for information disclosure.	Sudah dilaksanakan Implemented
Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. Publicly-Listed Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Publicly-Listed Company's shares of over 5% (five percent), as well as the ultimate beneficial owner(s) through the Publicly-Listed Company's major and controlling shareholders.	Sudah dilaksanakan Implemented



Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Corporate Social and Environment Responsibility

138 **Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan**
Highlights of Sustainable Performance Aspects

140 **Strategi Keberlanjutan**
Sustainability Strategy

146 **Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Produk-produk Berkualitas**
Improving Economic Performance and Providing Quality Products

156 **Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan**
Running Environmentally Responsible Operations

168 **Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman**
Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment

180 **Menjalin Hubungan Harmonis dengan Masyarakat**
Establishing A Harmonic Relationship with the Community

190 **Tentang Laporan Keberlanjutan**
Tentang Laporan Keberlanjutan


BINUS

Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan

Highlights of Sustainable Performance Aspects



KINERJA EKONOMI 2021 [B.1]

Economic Performance 2021



21.934,0

Rp miliar | Rp billion

Total Aset
Total Assets



2.847,3

Rp miliar | Rp billion

Pendapatan Usaha
Revenue



145,7

Rp miliar | Rp billion

Laba Bersih
Net Income



KINERJA LINGKUNGAN 2021 [B.2]

Environmental Performance in 2021



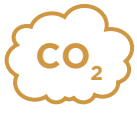
Penggunaan Energi Tidak Terbarukan
Non-Renewable Energy Consumption

145.328 GJ



Penggunaan Energi Terbarukan
Renewable Energy Consumption

442,3 GJ



Emisi Dihasilkan
Emissions Generated

29.008

Ton CO_2-eq



Penurunan Emisi dari Tahun Sebelumnya
Reduced Emission Compared to Previous Year

4,9%

Total Penanaman Pohon Kumulatif
Cumulated Trees Planted

28.420 Pohon

KINERJA SOSIAL 2021 [B.3]
Social Performance in 2021

6,2 Jam / Hours

Rata-rata Jam Pelatihan Per Tahun
Average Hours of Training Per Year

0 Kasus / Kasus

Kecelakaan Fatalitas (*Zero Fatality*)
Accident Fatality (Zero Fatality)

Total Dana CSR
Total CSR Fund

3 Rp miliar / Rp billion

Dosis Vaksin 1 dan 2 yang Didistribusikan
Distributed Vaccine Doses 1 and 2

>88.000 Dosis / Dosis

Strategi Keberlanjutan [A.1]

Sustainability Strategy [A.1]

We are committed to delivering benefits to the society as well as to preserving the natural environment. This commitment is manifested in our Four Pillars of Sustainability Strategy, namely Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

Kami berkomitmen untuk memberikan manfaat kepada lingkungan sosialnya serta menjaga keseimbangan dan kelestarian alam. Dalam menjaga komitmen tersebut, kami memiliki empat pilar Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence*, dan *Community Engagement*.



Alam Sutera telah sejak lama menjalankan praktik bisnis berkelanjutan untuk memastikan para penghuni, pengunjung, masyarakat sekitar, dan pemangku kepentingan lainnya dapat menikmati area dan properti yang kami miliki. Kami selalu berupaya menyediakan kawasan yang asri, lestari, dan ramah lingkungan agar nyaman untuk ditinggali dan dinikmati.

Kami menjalankan praktik bisnis berkelanjutan yang menganut pada prinsip *Triple Bottom Line* atau *Triple-P* yakni *Profit, People, Planet.* Perseroan tidak hanya dituntut untuk mencetak keuntungan semata, tetapi juga memberikan manfaat kepada lingkungan sosialnya serta menjaga keseimbangan dan kelestarian alam.

Dalam menjaga komitmen tersebut, kami memiliki empat pilar Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence,* dan *Community Engagement.*

Healthy Business Growth

Kinerja ekonomi yang ditunjang dengan tata kelola perusahaan yang baik menjadi aspek penting dalam mewujudkan keberlanjutan. Dengan memiliki kinerja

Alam Sutera has been implementing a sustainable business practice from the beginning to ensure that our residents, visitors, local communities, and other stakeholders can benefit from our township and other property products. We always strive to provide green, sustainable, and eco-friendly residences for pleasant and comfortable living.

We carry out sustainable business practices that embrace the Triple Bottom Line or Triple-P principle, which are Profit, People, and Planet. The Company is not only required to make profit but also to provide benefits to the social environment while maintaining the balance and conservation of nature.

In order to fulfil this commitment, we have four pillars of Sustainability Strategy which consist of Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

Healthy Business Growth

Economic performance supported by Good Corporate Governance is an important aspect in realizing sustainability. With good financial performance and

keuangan dan operasional yang baik, perusahaan akan mencetak profit sehingga akan mampu mewujudkan keberlanjutan dan memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar.

Sustainable Environment

Alam Sutera memiliki sebuah prinsip, apa yang berasal dari bumi maka harus kembali ke bumi. Kami memastikan lahan yang telah kami manfaatkan akan selalu berdasarkan pada prinsip pelestarian alam dan lingkungan. Kami berusaha untuk menjaga kadar polusi di seluruh area operasional melalui penanaman pohon berdaya serap CO_2 tinggi dan danau buatan, membangun infrastruktur berkelanjutan (*sustainable infrastructure*) melalui bangunan ramah lingkungan dan penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah dan limbah melalui pemanfaatan kembali, hingga menggunakan energi baru terbarukan melalui panel surya di beberapa kantor pemasaran kami.

Human Capital Excellence

Karyawan menjadi aset penting perusahaan untuk menjalankan operasional perusahaan yang berujung pada keberlanjutan perusahaan. Kami memiliki komitmen untuk mempertahankan karyawan, memberikan jenjang karier yang baik, hingga mengembangkan potensi melalui *talent management, performance management*, dan *people development.*

Community Engagement

Alam Sutera selalu berusaha untuk melakukan pengembangan yang selaras dengan kebutuhan masyarakat sekitar. Untuk itu program-program sosial yang melibatkan masyarakat selalu rutin dilakukan dan dikomunikasikan dengan baik terutama perusahaan selalu hadir di setiap masalah yang menimbulkan dampak sosial yang signifikan seperti program sosial penanganan bencana, bantuan kemanusiaan saat masa pandemi, program vaksinasi, dan lainnya.

operational results the Company is able to make profit, and will be able to realize its sustainability principles and provide benefits to the surrounding community.

Sustainable Environment

Alam Sutera has a principle, whichever comes from the earth must return to the earth. We always ensure that we utilize our land in adherence with the principles of nature and environmental conservation. We are working to keep a minimum level of pollution in all of our operational areas through various measures, from planting trees that absorb a large amount of CO_2, building man-made lakes, providing sustainable infrastructure through eco-friendly buildings and the use of environmentally friendly materials, managing waste and leftover through recycling, to using new and renewable energy by installing solar panels in some of our marketing offices.

Human Capital Excellence

Employees are an important asset for the Company in running operations. We have commitment in retaining employees by providing promising career paths and also developing employees' potential through talent management, performance management and people development.

Community Engagement

Alam Sutera always strives to carry out developments that suit the needs of the surrounding community. For that reason social programs that involve the surrounding community are always carried out and communicated properly, especially by always addressing civic issues that cause significant social impacts, through e.g. social programs for disaster management, humanitarian assistance during the pandemic, vaccination programs, and other activities.



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Sebagai bentuk upaya untuk menghasilkan kegiatan bisnis yang selaras dengan nilai-nilai *Sustainable Development Goals* (SDGs), Alam Sutera berkomitmen untuk menerapkan sistem tata kelola perusahaan yang baik dan berkelanjutan.

As one of the efforts to maintain business activities that are consistent with the values of the Sustainable Development Goals (SDGs), Alam Sutera is committed to implementing a good and sustainable corporate governance system.

Perjalanan panjang dan pencapaian Alam Sutera pada bidang usaha properti hingga saat ini salah satunya dapat diraih berkat konsistensi Perseroan dalam menerapkan praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG). Alam Sutera percaya bahwa penerapan GCG akan menghasilkan keseimbangan pada aspek ekonomi, sosial, serta lingkungan yang merupakan kunci utama dalam menghasilkan kegiatan bisnis secara berkelanjutan.

Alam Sutera's sustained success over the long course of its journey in the property business is the results of its consistent endeavor in implementing Good Corporate Governance (GCG) practices. Alam Sutera is highly convinced that a healthy practice of GCG will help it to create a balance between the economic, social, and environmental aspects as one of the keys to running sustainable business operations.

Sesuai dengan prinsip dasar pelaksanaan GCG, Alam Sutera mengutamakan lima nilai utama yaitu transparansi yang mengutamakan aspek keterbukaan informasi, akuntabilitas yang mengedepankan kejelasan hak dan kewajiban antar organ GCG, pertanggungjawaban yang mengutamakan kesesuaian pengelolaan perusahaan terhadap peraturan dan prinsip korporasi yang sehat, kemandirian yang menekankan pada pengelolaan bisnis secara independen dan objektif, serta kewajaran yaitu aspek keadilan dan kesetaraan bagi seluruh pemangku kepentingan.

In accordance with the basic principles of GCG implementation, Alam Sutera places its priority on five main values, namely transparency which prioritizes the aspect of information disclosure, accountability that prioritizes clarity of rights and obligations between GCG organs, accountability that prioritizes the conformity of company management to all regulations and sound corporate principles, independency which emphasizes on independent and objective business management, as well as fairness, which the aspect of justice and equality for all stakeholders.

Alam Sutera juga menjadikan sejumlah pedoman dan kebijakan yang mengatur pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik yaitu:

1. Piagam Komite Audit
2. Piagam Audit Internal
3. Peraturan Perusahaan
4. Pedoman Kerja Dewan Komisaris
5. Pedoman Direksi
6. Kode Etik Perusahaan
7. Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Alam Sutera creates some guidelines and policies to administrate the implementation of Good Corporate Governance, namely:

1. Audit Committee Charter
2. Internal Audit Charter
3. Company Regulation
4. Board of Commissioners Work Guidelines
5. Board of Directors Guidelines
6. Company Code of Conduct
7. Nomination and Remuneration Committee Guidelines

Tugas dan Tanggung Jawab [E.1]

Dalam implementasinya, pelaksanaan GCG di tubuh Alam Sutera berjalan secara efektif dengan adanya struktur tata kelola perusahaan yang telah dibuat mengacu pada Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Tiga organ utama struktur tata kelola perusahaan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi, menjalankan fungsi dan tugas masing-masing untuk menghasilkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan dukungan dari Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Melalui struktur tata kelola perusahaan tersebut, Alam Sutera memberikan tanggung jawab pengawasan serta untuk memastikan pelaksanaan sistem tata kelola perusahaan telah berjalan sesuai standar dan prinsip Perusahaan. **[102-18]**

Sebagai upaya untuk menjalankan praktik bisnis yang sejalan dengan tujuan keberlanjutan, Alam Sutera memercayakan tugas tersebut kepada Komite Keberlanjutan. Pada pelaksanaannya, Komite Keberlanjutan bertanggung jawab untuk mengelola, melakukan koordinasi dengan divisi-divisi terkait, serta menentukan kebijakan dan strategi Perusahaan dalam hal keberlanjutan. Komite Keberlanjutan juga menjalankan fungsi dan koordinasi terhadap divisi terkait aspek ekonomi, sosial, serta lingkungan. **[102-19]** **[102-20]**

Pengembangan Kompetensi Keberlanjutan [E.2]

Dengan komitmen untuk menjalankan kegiatan bisnis dengan mendukung pencapaian SDGs, Alam Sutera juga berupaya untuk meningkatkan kompetensi karyawan dan anggota direksi terkait pemahaman budaya dan kinerja aspek keberlanjutan. Beberapa pengembangan kompetensi keberlanjutan diberikan kepada karyawan seperti *workshop* penyusunan Laporan Berkelanjutan berdasarkan POJK-51/2017 dan kegiatan-kegiatan pengembangan lainnya yang diadakan oleh OJK dan ICSA.

Proses Pengendalian Risiko Keberlanjutan [E.3][102-11]

Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik memiliki sistem manajemen risiko yang berfungsi untuk melakukan pengelolaan terhadap berbagi potensi risiko yang mungkin terjadi pada kegiatan bisnis dan menghambat proses keberlanjutan. Alam Sutera senantiasa melakukan identifikasi dan manajemen risiko usaha untuk mencegah potensi terjadinya risiko-risiko usaha serta langkah mitigasi yang tepat dan efektif.

Duties and Responsibilities [E.1]

The implementation of GCG in Alam Sutera runs effectively on a strong corporate governance structure that has been built pursuant to Law No 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The three main organs of the corporate governance structure, which are the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, which perform their respective functions and duties to have in place Governance practices where they are assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Under this structure, Alam Sutera delegates oversight responsibilities and ensures that its governance system is run in accordance with the Company's standards and principles. **[102-18]**

In an effort to carry out business practices that are in line with sustainability goals, Alam Sutera has a specific task entrusted to its Sustainability Committee. The Sustainability Committee is responsible for managing, coordinating with related divisions, and making the Company's sustainability policies and strategies. The Sustainability Committee also carries out functions and coordination with divisions related to economic, social, and environmental aspects. [102-19][102-20]

Sustainable Competence Development [E.2]

With a commitment to carry out business activities that support the achievement of SDGs, Alam Sutera also strives to improve the competence of its employees and members of its Board of Directors in cultural understanding and sustainability performance. The employees are given sustainability competency developments such as workshop on the preparation of a Sustainability Report based on POJK-51/2017 and other development programs run by OJK and ICSA.

Sustainable Risk Control Process [E.3] [102-11]

Good Corporate Governance consists of a system of risk management that is run to manage the various risks that may potentially happen and stand in the way of the Company's sustainability process. Alam Sutera continues to identify and manage those business risks in order to prevent them from occurring, and to take appropriate and effective mitigation measures.

Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi atas standar dan kebijakan manajemen risiko yang dijalankan, sehingga menghasilkan praktik terbaik dalam penerapan tata kelola perusahaan dan mampu mewujudkan nilai-nilai berkelanjutan. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri properti, Alam Sutera telah mengelompokkan jenis-jenis risiko terkait kegiatan usaha Perseroan yaitu:

1. Risiko Ekonomi
2. Risiko Bisnis dan Properti
3. Risiko Persaingan
4. Risiko Hukum

The Company also makes routine evaluations of its applied risk management standards and policies, in order to produce best practices in corporate governance implementation while to generating sustainable values. As a company engaged in the property industry, Alam Sutera has classified the types of risks to which the Company's business is exposed to, as listed below:

1. Economic Risk
2. Business and Property Risk
3. Competition Risk
4. Legal Risk

Anti-korupsi

Korupsi merupakan permasalahan yang serius di Indonesia. Penting bagi kami sebagai pihak swasta untuk bersama-sama menegakkan anti-korupsi agar tidak memberikan kerugian kepada bangsa dan negara. Oleh karena itu, Alam Sutera berkomitmen untuk menghindari segala bentuk praktik anti-korupsi di seluruh aktivitas perusahaan dan rantai pasokannya. **[103-1][103-2]**

Panduan anti-korupsi ini tertuang dalam kebijakan internal perusahaan yang di dalamnya mengatur tentang upaya pencegahan dan penanganan tindakan korupsi dalam hubungan perusahaan terhadap mitra, karyawan dan calon karyawan serta pihak ketiga lainnya. Komitmen Alam Sutera dalam hal ini tertuang dalam kebijakan internal Perseroan di mana klausa-klausa anti-korupsi dimasukan di setiap perjanjian yang dilakukan dengan mitra, karyawan, dan calon karyawan serta pihak ketiga lainnya. **[103-3][205-2]**

Anti-corruption

Corruption is a very acute problem in Indonesia. It is important for us as a private entity to participate in enforcing anti-corruption so that inappropriate practice will not do more damage to our nation. Therefore, Alam Sutera is committed to avoiding all forms of corruption practices throughout the company's activities and its supply chain. **[103-1][103-2]**

This anti-corruption guidelines are contained in the Company's internal policy which govern how to prevent and handle acts of corruption in the company's relations with partners, employees, prospective employees, and other third parties. Alam Sutera's commitment in this area is contained in the internal policy, in which we include anti-corruption clauses in every agreement with partners, employees, future employees and also other third parties. **[103-3][205-2]**

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [E.4][102-40][102-42][102-43] [102-44]

Alam Sutera melihat bahwa pemangku kepentingan menjadi salah satu tolak ukur penentu keberhasilan perusahaan dalam menjalankan praktik bisnis secara berkelanjutan. Memahami hal tersebut, Alam Sutera senantiasa berupaya menjalin komunikasi serta membangun hubungan harmonis dengan pemangku kepentingan.

Relationship with Stakeholders [E.4] [102-40][102-42][102-43][102-44]

Alam Sutera views the stakeholders as one of the benchmarks that it can use to define the company's success in running a sustainable business. Having grasped the idea, Alam Sutera has always striven to build communication and establish harmonious relationships with stakeholders.

Alam Sutera sendiri telah melakukan identifikasi keterlibatan pemangku kepentingan yang memiliki kaitan dan dampak terhadap kegiatan bisnis Perusahaan. Identifikasi pemangku kepentingan yang dilakukan Alam Sutera tersebut berdasarkan pada sejumlah aspek seperti keterlibatan dan fokus perhatian. Adapun pemangku kepentingan Alam Sutera meliputi pemegang saham, investor, karyawan, pemerintah, mitra kerja, asosiasi, masyarakat sekitar, dan komunitas lokal. **[102-40]**

Untuk menciptakan hubungan yang sinergis dan berkelanjutan dengan seluruh pihak, Alam Sutera juga senantiasa melibatkan para pemangku kepentingan untuk berpartisipasi dalam penentuan berbagai kebijakan berkelanjutan antara lain melalui kegiatan pertemuan berkala, *gathering*, survei kepuasan pelanggan, dan lain sebagainya. Frekuensi pertemuan dari kegiatan-kegiatan tersebut disesuaikan dengan kebutuhan. **[102-40]**

Tantangan Penerapan Usaha Berkelanjutan [E.5]

Alam Sutera yang menyatakan komitmen untuk menjalankan praktik bisnis selaras dengan pencapaian SDGs, menemukan sejumlah tantangan dalam implementasi dan penerapannya baik dari sisi internal perusahaan maupun dari sisi eksternal. Pandemi COVID-19 masih menjadi tantangan secara umum yang memberikan dampak terhadap operasional Perseroan.

Pada sisi internal, Alam Sutera masih berupaya untuk menciptakan kesadaran dan budaya keberlanjutan agar tumbuh serta berkembang pada seluruh elemen dan aspek Perseroan. Upaya yang dilakukan Alam Sutera antara lain melalui penerapan sejumlah peraturan dan kebijakan, serta secara rutin melakukan sosialisasi terhadap para karyawan dalam seluruh level jabatan. Sementara dari sisi eksternal, Alam Sutera melihat bahwa *awareness* dari publik tentang kesadaran menjaga lingkungan menjadi salah satu tantangan bagi Perseroan dalam menerapkan usaha berkelanjutan.

Alam Sutera has identified the involvement of stakeholders who have influence and impact on the Company's business activities. The identification was based on a number of aspects such as engagement and focus of attention. Alam Sutera's stakeholders include shareholders, investors, employees, government, business partners, associations, surrounding communities, and local communities. **[102-40]**

To create a synergistic and sustainable relationship with all of its shareholder groups, Alam Sutera invites stakeholders to participate in determining various sustainable policies through e.g. periodic meetings, gatherings, customer satisfaction surveys, and various other forums. The frequency of meetings or the convention of the forums is need-based. **[102-40]**

Challenges of Sustainable Business Implementation [E.5]

Alam Sutera, who has pledged its commitment to implement business practices that are consistent with the achievement of SDGs, has identified some challenges on sustainability, both internally and externally. The COVID-19 pandemic, in general, has remained a great challenge with profound impact on the Company's operations.

Internally, Alam Sutera is making continuous efforts to create awareness and a culture of sustainability in order for all of its organizational elements to grow and advance. The efforts include enforcing certain regulations and policies, and making routine socialization to employees of all levels. Externally, Alam Sutera sees that one of the challenges faced by the industry is how to increase public awareness of how important it is to preserve the environment in running a sustainable business.

Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Produk-produk Berkualitas

Improving Economic Performance and Providing Quality Products

Alam Sutera senantiasa mengembangkan kegiatan usaha serta mengupayakan peningkatan kinerja ekonomi melalui beragam produk berkualitas dan berorientasi pada kebutuhan konsumen. Kami meyakini bahwa nilai-nilai keberlanjutan mampu dihadirkan ketika Perusahaan telah mencapai keseimbangan pada sejumlah aspek bisnis termasuk aspek ekonomi yang merupakan salah satu kunci penting dalam upaya pencapaian *Sustainable Development Goals* (SDGs).

Alam Sutera continues to expand business and strives to improve economic performance through a variety of quality, customer-driven property products. We believe that we can offer sustainability when we have a balanced business by e.g. strengthening our economic aspect as one of the important keys to achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).

KINERJA EKONOMI ALAM SUTERA PADA TAHUN 2021
Alam Sutera's Economic Performance in 2021

5,1%

Laba Bersih Perseroan
Profit Margin

101%

Pertumbuhan Pendapatan
Revenue Growth

78,2%

Rasio Hutang terhadap Ekuitas
Debt to Equity Ratio

Kegiatan industri pada sektor properti di Indonesia saat ini berkembang dengan dinamis disertai persaingan pasar yang ketat antar para pelaku usaha. Untuk bertahan menghadapi tantangan era modern seperti saat ini, diperlukan adanya inovasi serta solusi kreatif demi menghadirkan produk dan layanan terbaik bagi seluruh pemangku kepentingan.

Strategi tersebut menjadi hal yang dilakukan Alam Sutera, terutama sejak masa pandemi seperti saat ini di mana laju perekonomian nasional mengalami perlambatan sehingga menimbulkan dampak yang cukup berat pada berbagai sektor bisnis, tak terkecuali pada industri properti. Sesuai dengan visi Perseroan, hadirnya berbagai terobosan produk dan layanan yang berkualitas, memberikan nilai tambah kepada Perseroan sehingga nantinya mampu menghasilkan dampak positif bagi kinerja ekonomi Perseroan.

Alam Sutera meyakini jika kinerja ekonomi Perusahaan yang baik adalah salah satu kunci penting bagi pertumbuhan Perusahaan sehingga nantinya mampu mewujudkan nilai-nilai keberlanjutan sesuai yang terkandung dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs). Untuk itu Alam Sutera berkomitmen untuk senantiasa menghasilkan pencapaian kinerja ekonomi yang stabil serta terus berkembang secara berkelanjutan, sehingga mampu memberikan manfaat ekonomi secara luas kepada para pemangku kepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung. **[103-1]**

Kinerja ekonomi yang dikelola dan menjadi fokus keberlanjutan bagi Alam Sutera mencakup seluruh hasil kerja dan pencapaian aspek ekonomi Perusahaan yang dicapai setiap tahunnya. Dalam pengelolaan kinerja ekonomi, Alam Sutera memberikan tanggung jawab kepada masing-masing pemimpin unit bisnis yang berada di bawah pengawasan Direktur Keuangan Perusahaan. Secara berkala, Alam Sutera juga menerbitkan laporan keuangan setiap kuartal dan menjadi salah satu perwujudan tanggung jawab dan transparansi kepada para pemangku kepentingan. Selain itu, laporan keuangan menjadi salah satu instrumen bagi Direksi untuk melakukan evaluasi serta penentuan arah dan kebijakan strategi bisnis berdasarkan kinerja ekonomi Perusahaan dari masing-masing unit bisnis. **[103-2][103-3]**

Industrial activities in property sector are currently growing dynamically and accompanied by heightened competition among developers. To survive such a challenging landscape in this modern era, developers need to make continuous innovations and creative solutions in order to provide their stakeholders with the best property products and services.

Alam Sutera has been implementing that strategy, especially during the pandemic that has caused an economic slowdown with quite a severe impact on various business sectors, including the property industry. In accordance to the Company's vision, various breakthrough products and quality services that we provide to the market create added values to the Company and eventually, give a positive impact on the Company's economic performance.

Alam Sutera believes that a good economic performance is one of the important keys to the Company's growth in order to realize the sustainability values as defined under Sustainable Development Goals (SDGs). Therefore, Alam Sutera is committed to deliver stable achievements in economic performance that will continue to develop in sustainable manner, which will provide broader economic benefits to the stakeholders, both directly and indirectly. **[103-1]**

A well managed economic performance that has become the focus of sustainability for Alam Sutera includes all the work and economic aspects that the Company has been delivering every year. In managing economic performance, Alam Sutera assigns responsibilities to the leaders of its business units who work under the Company's Finance Director. Periodically, Alam Sutera also prepares and publishes quarterly financial reports as a manifestation of its accountability and transparency to the stakeholders. In addition, financial reports are an instrument for the Board of Directors to evaluate and determine the direction and policies of business strategies based on the Company's economic performance of each business unit. **[103-2][103-3]**

Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Produk-produk Berkualitas
Improving Economic Performance and Providing Quality Products

KINERJA EKONOMI

Situasi pandemi sempat membuat terjadinya penurunan permintaan pada berbagai sektor bisnis termasuk properti. Meski demikian, Alam Sutera tetap berkomitmen untuk terus menghasilkan kinerja bisnis yang positif di tahun 2021 melalui beragam inovasi strategi pemasaran serta penyediaan produk properti berkualitas.

Seiring dengan berjalannya upaya Pemerintah dalam pemulihan ekonomi nasional, Alam Sutera mampu mencatatkan pencapaian pendapatan usaha senilai Rp2,8 triliun atau 102% dari target yang ditentukan untuk tahun 2021. Nilai tersebut mampu dicapai berkat peningkatan jumlah serah terima produk properti kepada pembeli. Dibandingkan dengan tahun sebelumnya, pendapatan usaha Alam Sutera meningkat sebesar 101%.

ECONOMIC PERFORMANCE

The pandemic situation had caused a decline in demand in various business sectors including property. Despite the headwind, Alam Sutera remained committed to delivering positive business performance in 2021 through a variety of innovative marketing strategies and by providing quality property products.

In line with the Government's successful efforts to restore the national economy, Alam Sutera delivered Rp2.8 trillion in 2021 in operating revenues or 102% of the target set for the fiscal year. This value was achieved thanks to an increase in the number of handovers of property products to buyers. Compared to the previous year, Alam Sutera's operating income increased by 101%

Tabel Kinerja Pendapatan dan Laba/Rugi (Rp Juta) [F.2]
Tabel Kinerja Pendapatan dan Laba/Rugi (In Rp Million)

Tahun Year	Perbandingan Target dan Realisasi Pendapatan Target and Realization Comparison		Perbandingan Target dan Realisasi Laba/Rugi Target and Realization of Profit/Loss Comparison	
	Target | Target	**Realisasi** | Realization	**Target** | Target	**Realisasi** | Realization
2020	3.500.000	1.413.252	1.000.000	(1.027.706)
2021	2.800.000	2.847.323	560.000	145.693

TOTAL PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK
Total Penjualan Berdasarkan Jenis Produk



53%

Residensial
Residential



32%

Non-Residensial
Non-Residential



15%

Recurring
Recurring

REALISASI PEMBIAYAAN BERWAWASAN LINGKUNGAN

Masalah terkait pelestarian lingkungan serta perubahan iklim merupakan isu yang harus ditangani secara serius dan perlu mendapat perhatian khusus oleh seluruh pelaku industri pada era modern seperti saat ini. Sebagai pelaku bisnis pada industri properti, Alam Sutera juga berupaya untuk mendukung upaya pencapaian target-target yang tercantum dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs) terkait pelestarian lingkungan serta perubahan iklim sesuai dengan bidang dan kegiatan usaha Perseroan. Dalam hal ini, Alam Sutera memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam hal penyediaan produk-produk berwawasan lingkungan yang mengutamakan nilai-nilai keberlanjutan dalam pembangungannya. Pada tahun 2021, Alam Sutera berupaya untuk menghadirkan pembangungan produk-produk properti yang mempunyai kontribusi secara berkelanjutan seperti mengurangi dampak kerusakan lingkungan, membantu pengurangan emisi karbon, serta mampu memperbaiki kualitas lingkungan hidup di sekitarnya.

REALIZATION IN ENVIRONMENT-ORIENTED FINANCING

Environmental preservation and climate changes are some of the grave issues faced by all industry players in this modern era. As a business player in property industry, Alam Sutera puts a lot of efforts to support the achievement of the targets defined in the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly in environmental conservation and climate changes that is closely linked to the Company's core lines of business. In this case Alam Sutera has an opportunity to play an active role by providing an array of eco-friendly property products with a priority placed on the sustainable values in the entire process of product development. In 2021, Alam Sutera continued to provide property product development that can give long-lasting contribution, such as reducing the impact of environmental damage, helping to reduce carbon emissions, and improving the quality of the surrounding environment.

Realisasi Investasi pada Proyek Berwawasan Lingkungan (Rp Juta) [F.3]
Realized Investment in Eco-Friendly Projects (In Rp Million)

Tahun | Year	Realisasi Investasi Proyek Keberlanjutan Realized Sustainability Project Investment
2021	3.100.000

Alam Sutera senantiasa berupaya untuk menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan. Untuk saat ini, Perseroan sedang berada dalam tahap identifikasi berbagai risiko dan peluang yang mungkin menimbulkan implikasi finansial terhadap kegiatan bisnis Perseroan. Untuk selanjutnya, berbagai risiko dan peluang yang telah diidentifikasi dan dikategorikan, akan menjadi dasar bagi Perseroan untuk menentukan strategi bisnis agar mampu mempertahankan kinerja ekonomi sekaligus memberikan nilai-nilai keberlanjutan di setiap langkahnya. **[201-2]**

Alam Sutera always strives to apply the principles of sustainability in each of its business conducts. The Company is in the stage of identifying various risks and opportunities that may present the business with financial implications. In the future, the identified risks and opportunities will be categorized as basis for the Company to devise a business strategy in order to maintain economic performance while providing sustainability values in every step of the way. **[201-2]**

Hingga saat ini, Alam Sutera terus berupaya untuk selalu berperan aktif dalam menghasilkan produk properti yang mendukung upaya pelestarian lingkungan. Hal tersebut menjadi salah satu bentuk komitmen Perseroan dalam menghasilkan kegiatan usaha yang berjalan secara berkelanjutan dan selaras dengan SDGs. Beberapa inovasi dan terobosan yang dilakukan Alam Sutera pada produk properti yang dihasilkan antara lain sebagai berikut:

Up until now, Alam Sutera plays an active role in producing property products that supports environmental conservation. This sustainable approach reflects the commitment we embrace in running a sustainable business that is consistent with the targets of SDGs. Here are some of the innovations and breakthroughs that we have made in our property products:

Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Produk-produk Berkualitas
Improving Economic Performance and Providing Quality Products

INOVASI-INOVASI KEBERLANJUTAN
Sustainability Innovations

Pemanfaatan Panel Surya [F.7]
Utilization of Solar Panels

Alam Sutera memanfaatkan teknologi *Solar Panel* untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di gedung Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee. *Solar Panel* yang berada di atap bangunan Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee mampu menghasilkan daya sebesar 130 KW sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung sebesar 197 kVA. Alam Sutera juga melakukan eksport import listrik dengan PLN, sehingga ketika harus menggunakan listrik di malam hari, Perusahaan hanya membayar 60% dari tarif listrik normal yakni Rp866 dari tarif normal sebesar Rp1.444. Untuk selanjutnya, Alam Sutera akan memasang *Solar Panel* pada *marketing gallery* lain dan fasilitas umum seperti Sport Center.

Alam Sutera has applied the Solar Panel technology to meet daily electricity needs in the Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee building. The roof-top Solar Panel in the Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee building can produce up to 130 KW of power, nearly enough to power the building that needs a total of 197 kVA of electricity. Alam Sutera also exports and imports electricity with PLN, so the State Utility company only charges Alam Sutera 60% of its normal for electricity use at night, or Rp866 of the normal tariff of Rp1,444. In the future, Alam Sutera will install Solar Panels in other marketing galleries and public facilities such as the Sport Center.

Penggunaan *Double Glass Façade* untuk Hemat Listrik [F.7]
Double Glass Façade for Electricity Saving

Alam Sutera senantiasa menggunakan bahan bangunan berkualitas sehingga mampu menghasilkan produk properti yang mendukung pelestarian lingkungan. Salah satu terobosan yang dilakukan Perusahaan adalah penggunaan tipe kaca *Double Glass Low* E di Gedung The Tower yang dapat mengurangi paparan sinar matahari sebesar 25% sehingga secara tidak langsung dapat menghemat konsumsi listrik AC ruangan saat siang hari.

Alam Sutera uses quality building materials in order to produce property products that support environmental conservation. As one of the breakthroughs, the Company installed Double Glass Low E type glass in The Tower Building which reduces sun exposure by 25% so electricity consumption for Air conditioner during the day is reduced.

Zero Run Off Water
Zero Run Off Water

Berbagai proyek gedung yang dijalankan Alam Sutera telah menggunakan sistem *Zero Run Off Water*. Sistem yang menggunakan sumur resapan Biopori tersebut memungkinkan untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke GWT (*Ground Water Tank*) dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet ataupun untuk menyiram tanaman.

Alam Sutera implements the Zero Run Off Water system in many of its building projects. The system, which uses Biopores infiltration wells, allows the Company to harvest rainwater, which is then stored in the GWT (Ground Water Tank) and used for various needs, such as toilet flushing or for watering plants.

Penerapan Sistem *Solar Water Heater Housing* [F.7]
Application of Solar Water Heater Housing System

Salah satu komitmen Alam Sutera terhadap penggunaan sumber energi yang ramah lingkungan adalah menerapkan sistem *Solar Water Heater* pada sejumlah kawasan hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan. *Solar Water Heater* sendiri merupakan sistem pemanas air yang menggunakan tenaga sinar matahari sebagai sumber energi. Sejauh ini, Alam Sutera telah menerapkan sistem *Solar Water Heater Housing* pada Cluster Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, dan Cempaka Extention.

One of Alam Sutera's commitments to using environmentally friendly energy sources is by installing Solar Water Heater system in a number of residential areas developed by the Company. Solar Water Heater itself is a water heating system that uses sunlight as an energy source. So far, Alam Sutera has installed Solar Water Heater Housing system in the Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, and Cempaka Extension Clusters.

NILAI EKONOMI YANG DITAHAN

Kondisi perekonomian nasional perlahan memasuki masa pemulihan setelah mendapat tantangan cukup berat di masa pandemi. Aktivitas pasar sektor properti di tahun 2021 terus bergerak dan berangsur membaik di mana Alam Sutera mampu menghasilkan peningkatan penjualan produk dibanding tahun sebelumnya. Pencapaian tersebut merupakan hasil dari kinerja Perseroan yang secara konsisten mampu membangun kepercayaan dari para pemangku kepentingan melalui komitmen untuk menghasilkan produk berkualitas dengan mengutamakan prinsip pembangungan berkelanjutan.

Pada tahun 2021, Alam Sutera merancang sejumlah strategi bisnis yang menekankan pada penjualan properti. Rencana tersebut mampu menciptakan kinerja keuangan positif sehingga Perseroan juga dapat memberikan manfaat ekonomi kepada para pemangku kepentingan termasuk pembayaran gaji kepada karyawan, pembayaran pajak bagi Pemerintah, serta kontribusi langsung kepada lingkungan dan masyarakat sebagai bentuk tanggung jawab sosial perseroan.

RETAINED ECONOMIC VALUE

The national economy has embarked on a transition – albeit slowly - towards normalcy after the recently severe challenges brought about by the pandemic. The year 2021 saw a gradual recovery in property market that Alam Sutera has been able to make stronger sales figure compared to the previous year. This achievement is the result of the Company's consistent performance to build the trust of stakeholders through a commitment to produce quality products by prioritizing the principles of sustainable development.

In 2021, Alam Sutera devised a number of business strategies with emphasis on property sales. The strategies delivered positive financial results, and thus provided benefits to the stakeholders; for instance, payment of salaries to employees, payment of taxes to the Government, as well as direct contributions to the environment and society as a form of corporate social responsibility.

Nilai Ekonomi yang Ditahan
Retained Economic Value

Nilai Ekonomi | Economic Value	2021	2020	2019
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan | Economic Value Generated [201-1]			
Pendapatan Operasional | Operating Income	2.845.824.591	1.412.878.390	3.473.701.019
Pendapatan Bunga | Interest income	14.831.511	25.966.199	29.384.781
Pendapatan Operasional Lainnya | Other Operating Income	1.499.126	373.571	1.976.696
Pendapatan Non-Operasionalc | Non-Operating Income	38.429.283	16.343.881	8.938.768
Total	**2.900.584.511**	**1.455.562.041**	**3.514.001.264**

Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Produk-produk Berkualitas
Improving Economic Performance and Providing Quality Products

Nilai Ekonomi | Economic Value	2021	2020	2019
Nilai Ekonomi Didistribusikan | Economic Value Attributed **[201-1]**			
Biaya Operasional | Operating Expenses	1.518.848.078	1.028.638.605	1.569.941.719
Biaya Pegawai | Employee Expenses	195.642.318	190.009.301	203.547.866
Biaya Kerugian Penurunan Nilai | Cost Incurred in Impairment Loss	21.624.925	21.466.240	8.409.955
Biaya Operasional Lainnya | Other Operating Expenses	1.435.353	357.484	1.883.034
Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham Dividend Payment to Shareholders	-	-	-
Beban Pajak | Tax Expense	87.131.847	113.380.984	190.109.077
Total	**1.824.682.521**	**1.353.852.614**	**1.973.891.651**
Nilai Ekonomi Dipertahankan | Retained Economic Value **[201-1]**	**1.075.901.990**	**101.709.427**	**1.540.109.613**

MENGHADIRKAN HUNIAN YANG AMAN DAN NYAMAN

Dalam berbagai program pembangunan properti yang dilakukan, Alam Sutera senantiasa meneruskan visi Perseroan dengan berupaya menghadirkan produk berkualitas melalui berbagai inovasi demi terciptanya peningkatan kualitas kehidupan manusia. Alam Sutera memahami bahwa kepuasan konsumen yang merupakan pemangku kepentingan Perseroan, menjadi salah satu indikator yang menentukan keberhasilan kinerja bisnis Perseroan. Untuk itu, Alam Sutera berkomitmen untuk menghadirkan berbagai produk properti dengan keamanan serta kenyamanan yang menunjang terciptanya hunian yang berkualitas melalui ragam inovasi yang dilakukan.

Dengan sejumlah standar dan kriteria tinggi yang telah ditetapkan, Alam Sutera melakukan rangkaian penilaian dan pengujian sebelum memasarkan segala bentuk hunian. Hal itu dilakukan untuk memastikan bahwa seluruh produk dan layanan Alam Sutera dapat diterima dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan serta harapan para konsumen. Tahapan evaluasi yang dilakukan juga merupakan sebagian dari upaya Alam Sutera untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan di mana produk properti yang dihasilkan Perusahaan mampu menghasilkan nilai-nilai yang sesuai dengan *Sustainable Development Goals* (SDGs).

Alam Sutera memastikan bahwa setiap produk properti yang dipasarkan, dihasilkan dengan menggunakan bahan material berkualitas sehingga memiliki nilai ekonomis tahan lama. Produk properti yang dikembangkan Alam Sutera juga dirancang sedemikian rupa agar memiliki ketahanan yang lebih kuat terhadap situasi-situasi darurat seperti banjir, gempa bumi, longsor, kebakaran, serta bencana lain. Meski demikian, tidak bisa dipungkiri jika berbagai faktor tersebut memiliki risiko yang tidak bisa diprediksi seberapa besar dampaknya. Untuk itu, Alam Sutera juga menyiapkan

PROVIDING A SAFE AND COMFORTABLE RESIDENCE

In its various property development programs, Alam Sutera realizes its vision with a continuous stream of quality products through various innovations in order to improve the quality of people's life. Alam Sutera understands that customer satisfaction, is one of the indicators that determine the success of the Company's business performance. Therefore, Alam Sutera is committed to present various property products with security and comfort that supports the creation of quality housing through constant various innovations.

Prior to running a marketing campaign for each new project, the Company conducts high standard assessments and tests. This is done to ensure that all of our products and services will be well received and in accordance with the needs and expectations of our customers. The evaluation stage carried out is also part of Alam Sutera's continuous effort to achieve sustainable development goals where property products developed by the Company are able to produce values in accordance with the Sustainable Development Goals (SDGs).

Alam Sutera ensures that every property product that is provided to the market is constructed with quality materials to secure long-lasting economic value. Property products developed by Alam Sutera are also designed in a way that it is resistant to emergency situations such as floods, earthquakes, landslides, fires, and other disasters. However, the magnitude and risks of such disasters are to some extent, unpredictable. For this reason, Alam Sutera has also prepared a number

sejumlah upaya tindakan pencegahan melalui berbagai fasilitas pendukung demi memastikan kemananan penguni kawasan hunian. **[F.28]**

Bahan Bangunan Berkualitas [F.26]

Setiap produk properti yang dikembangkan oleh Alam Sutera mulai dari residensial hingga komersial, dibangun menggunakan bahan material terbaik pada struktur bangunannya dengan menggunakan material beton, baja dan besi tulangan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI). Selain itu, Alam Sutera juga menggunakan kaca *Double Glass Low* E pada berbagai produk properti yang dihasilkan. Penggunaan kaca tersebut mampu mengurangi masuknya sinar matahari hingga sebesar 25% sehingga mampu mengurangi konsumsi energi listrik untuk penggunaan AC. Penggunaan bahan bangunan berkualitas akan menghasilkan konstruksi bangunan yang kokoh sehingga memiliki nilai ekonomis yang tahan lama. Dengan nilai tambah tersebut, produk properti dari Alam Sutera secara tidak langsung telah mengandung prinsip-prinsip keberlanjutan di mana dengan ketahanan bangunan dalam jangka waktu panjang sama saja dengan mengurangi penggunaan bahan baku dan menekan pengeluaran biaya yang akan digunakan untuk hal-hal seperti perbaikan.

Ketahanan Gempa

Letak geologis Indonesia berada di titik pertemuan tiga lempeng tektonik besar yang mengakibatkan sebagian besar wilayahnya berada dalam zona gunung berapi aktif atau yang lebih dikenal sebagai *Ring of Fire*. Kondisi itu membuat banyak wilayah di Indonesia memiliki potensi terkena dampak bencana gempa bumi. Memahami hal tersebut, Alam Sutera berupaya untuk melakukan pengukuran dan rancangan yang terperinci untuk menghasilkan bangunan yang memiliki ketahanan atas potensi bencana gempa bumi.

Sistem Keamanan [F.27]

Faktor keamanan menjadi salah satu fokus Alam Sutera dalam upaya menciptakan produk properti yang berkualitas. Sebagai bentuk pencegahan atas berbagai ancaman dan kemungkinan bahaya yang terjadi di sekitar ruang lingkup produk properti Alam Sutera, Perseroan telah menyiapkan sejumlah fasilitas dan perangkat pendukung untuk berbagai keadaan darurat seperti CCTV dan *Panic Button* yang dipantau oleh tim yang berada di Command Center. Selain itu produk properti yang dihasilkan Alam Sutera juga dilengkapi fasilitas seperti *alarm*, *meeting point*, kartu akses, pemadam kebakaran/*fire extinguisher*. Untuk kawasan hunian, *one gate system* yang ditambah dengan adanya penjagaan dari pihak keamanan selama 24 jam menjadi langkah preventif serta penanganan

of preventive measures through various supporting facilities to ensure the safety of its residences. **[F.28]**

Quality Building Materials [F.26]

Alam Sutera constructs every property product from residential to commercial, with the best materials for the building structure like concrete, steel and reinforcing steel in accordance with the Indonesian National Standard (SNI). In addition, Alam Sutera also uses Double Glass Low E glass in its various property products. This specially designed glass can reduce sunlight in the room by up to 25%, reducing power consumption for air conditioners. The use of quality building materials will result in a solid building construction that can give long-lasting economic value. With this added value, property products from Alam Sutera have indirectly contained the principles of sustainability where building durability in the long term means less raw materials will be used for further construction purposes such as repairs.

Earthquake Resistance

Indonesia's geological location is at the meeting point of three large tectonic plates, meaning that most of its territory are active volcanic zones or better known as the Ring of Fire. This makes the entire territory of Indonesia very prone to earthquake disasters. With this in mind, Alam Sutera seeks to do measurements and detailed designs to construct earthquake-resistant buildings.

Security System [F.27]

Safety factor is one of the focuses of Alam Sutera in order to create quality property products. As prevention of various threats and possible dangers that may occur around Alam Sutera's property products, the Company has prepared a number of supporting facilities and devices for various emergencies such as CCTV and Panic Buttons that is monitored by a special team at the Command Center. In addition, property products constructed by Alam Sutera come with security facilities such as alarms, meeting points, access cards, and fire extinguishers. For residential areas, the one gate system coupled with 24-hour surveillance is a preventive measure as well as handling the possibility of unexpected crime. Meanwhile, in the commercial area, Alam Sutera has designed a Standard Operating

terhadap kemungkinan adanya tindak kejahatan dan kriminalitas. Sementara pada area komersil, Alam Sutera telah merancang *Standard Operating Procedure* (SOP) untuk memastikan segala aktivitas dan kegiatan di dalamnya dapat berjalan dengan tingkat keamanan tinggi bagi para konsumen serta prosedur pengaduan untuk berbagai gangguan yang diterima. Dengan mengutamakan prinsip-prinsip keamanan, proyek-proyek yang dikembangkan oleh Alam Sutera mampu memberikan nilai kenyamanan bagi para konsumen.

Procedure (SOP) to ensure that all activities within the commercial complex run with a high level of security for customers, as well as complain procedure for various disturbances received. By prioritizing safety principles, Alam Sutera ensures comfort to all customers.

Sepanjang tahun 2021, Alam Sutera tidak menerima keluhan atau penarikan atas produk properti yang telah dipasarkan akibat adanya kesalahan pada rancangan atau ditemukannya kecacatan bangunan yang menyebabkan kerugian pada konsumen. **[F.29]**

Throughout 2021, Alam Sutera did not receive any complaints or property product recalled due to faulty designs or building defects that caused damage to property. **[F.29]**

PRODUK DAN LAYANAN YANG SETARA DAN BERKELANJUTAN [F.17]

Tempat tinggal atau hunian merupakan salah satu dari kebutuhan primer atau kebutuhan dasar semua manusia untuk mempertahankan hidup secara layak. Seiring perkembangan zaman, kebutuhan akan hunian perlahan menjadi suatu hal yang sulit dan tidak mudah untuk dipenuhi mengingat kondisi wilayah untuk dijadikan tempat tinggal yang semakin berkurang sementara populasi penduduk terus bertambah. Kondisi ini yang membuat Alam Sutera terus berinovasi dengan menyediakan solusi atas kebutuhan tempat tinggal yang nyaman, aman, serta terjangkau oleh seluruh elemen masyarakat.

EQUAL AND SUSTAINABLE PRODUCTS AND SERVICES [F.17]

A home or housing is one of the primary needs or a basic need for all of us to live a decent life. With times, meeting the need for proper housing has become increasingly difficult considering there is less and less unoccupied land while populations keep growing. This situation prompted Alam Sutera to keep innovating by providing solutions to the needs of a comfortable, safe, and affordable place to live for all members of the community.

Alam Sutera percaya bahwa dengan pemenuhan kebutuhan akan hunian yang berkualitas serta sesuai dengan kemampuan dan harapan, akan membantu terwujudnya peningkatan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan pembangungan berkelanjutan. Pada tahun 2021, Alam Sutera telah mengembangkan sejumlah kawasan hunian/apartemen dengan sistem pembayaran yang mudah dan ringan sehingga mampu dijangkau berbagai kelas masyarakat.

Alam Sutera believes that by fulfilling the needs for quality housings that meet customers expectations and capability will help to improve the welfare of the community in accordance with targets set in sustainable development goals. In 2021, Alam Sutera developed a number of residential areas/apartments that came with easy and flexible payment systems that a great section of the Indonesian society found affordable.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [F.30]

Dalam rangka meningkatkan kualitas dan mutu produk serta layanan yang dikembangkan oleh Perseroan, Alam Sutera secara berkala melakukan pengukuran atau survei atas kepuasan pelanggan. Metode yang digunakan untuk melakukan survei kepuasan pelanggan tersebut adalah dengan cara survei yang dilakukan pada sejumlah produk Residential Alam Sutera dan

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [F.30]

In order to improve the quality of the Company's products and services, Alam Sutera periodically conducts measurements or surveys on customer satisfaction. The customer satisfaction survey is conducted in a number of property products in Alam Sutera and Suvarna Sutera,it is conducted under the supervision of the Marketing Communication

Suvarna Sutera. Survei dilakukan di bawah pengawasan Department Marketing Communication di mana pada tahun 2021 tingkat kepuasan pelanggan yang dihasilkan dari berbagai produk serta layanan properti Alam Sutera dapat dilihat pada tabel.

Department where in 2021 the level of customer satisfaction result from Alam Sutera's various products and services are detailed in the table below.

KEPUASAN PELANGGAN | Customer Satisfaction

Sangat Baik	Very Satisfied	44%
Baik	Satisfied	50%
Cukup	Satisfied nor Dissatisfied	2%
Kurang	Dissastiffied	0%
Tidak Menjawab	No response	4%
Total	100%

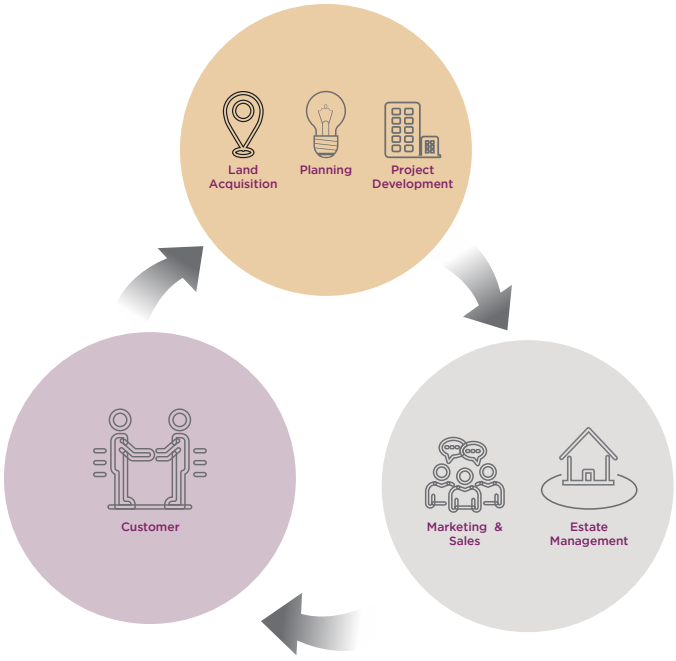
RANTAI PASOKAN [102-9]

Dalam menjalankan usaha, kami tentu mengandalkan para pemasok kami yang berada di seluruh rantai pasokan usaha Alam Sutera. Hal ini membantu menggerakan roda perekonomian masyarakat di sekitar proyek karena kami juga melibatkan pemasok lokal dalam berbagai proses bisnis.

SUPPLY CHAIN [102-9]

In running our business, we certainly rely on our suppliers throughout the supply chain of Alam Sutera's business. The use of services of some local suppliers in various business processes has driven the economy of the communities who reside near our property projects.

RANTAI PASOKAN ALAM SUTERA
Alam Sutera Supply Chain



Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan

Running Environmentally Responsible Operations

In each of its operational activities, Alam Sutera conducts business practices that support environmental conservation efforts to keep them consistent with the commitment to achieve Sustainable Development Goals.

Dalam setiap kegiatan operasional Perseroan, Alam Sutera senantiasa menjalankan praktik-praktik bisnis yang mendukung upaya pelestarian lingkungan yang selaras dengan komitmen pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.



Peradaban manusia terus berkembang maju diiringi kegiatan industri yang bergerak cepat dan dinamis. Meski demikian, kemajuan dan perkembangan tersebut sudah seharusnya berjalan selaras dengan terwujudnya nilai-nilai pelestarian lingkungan. Sebab, tidak bisa dipungkiri bahwa isu perubahan iklim merupakan tantangan nyata yang harus dihadapi oleh masyarakat dunia saat ini. Sebagai salah satu Perseroan terkemuka yang bergerak di bidang usaha properti, Alam Sutera menyadari tanggung jawab untuk berperan aktif dalam menjaga dan melestarikan lingkungan demi terwujudnya kehidupan yang aman dan nyaman bagi generasi mendatang.

Memahami hal tersebut, Alam Sutera berkomitmen untuk menjalankan kegiatan operasional yang mendukung terciptanya pencapaian keberlanjutan di bidang lingkungan sesuai dengan *Sustainable*

Human civilization continues to advance with increasingly dynamic and fast-changing industrial activities. However, such advancement and development should be balanced with the creation of environmental conservation values. None of us can deny that the issue of climate change is one of today's gravest challenges that we all as part of the world community really need to address. As one of the leading property companies, Alam Sutera acknowledges the responsibility it bears to play an active role in protecting and preserving the environment in order to achieve a safe and comfortable life for our posterity.

It is out of that cognizance that Alam Sutera is committing itself to running operations that are supportive of the achievement of environmental sustainability as outlined in the Sustainable Development Goals (SDGs).

Development Goals (SDGs). Komitmen dan kebijakan Alam Sutera terkait keberlanjutan aspek lingkungan, telah dilakukan sejak berdirinya Perseroan pada tahun 1994 melalui penerapan konsep *Ecological Planning Method* dalam pembuatan perencanaan kawasan. **[103-2]**

Untuk itu, dalam setiap kegiatan dan aktivitas Perseroan, Alam Sutera berupaya memberikan dampak serta manfaat positif bagi lingkungan terutama di sekitar area operasional. Alam Sutera percaya bahwa aspek lingkungan menjadi salah satu kunci bagi Perseroan untuk menciptakan keseimbangan dalam bisnis sehingga mampu mewujudkan nilai berkelanjutan.

PILAR UTAMA LINGKUNGAN

Sepanjang sejarah perjalanan sejarah Perseroan, Alam Sutera senantiasa menjalankan bisnis dengan menerapkan praktik-praktik keberlanjutan melalui implementasi berbagai program dan kebijakan. Pada prosesnya, pengembangan bisnis yang dijalankan Alam Sutera tidak hanya bertujuan untuk menghasilkan keuntungan secara finansial, melainkan juga dapat memberikan manfaat bagi lingkungan sekitar demi terwujudnya keselarasan dengan alam dan masyarakat sekitar.

Tujuan tersebut mampu dicapai Alam Sutera berkat komitmen terhadap Strategi Keberlanjutan Perseroan yang menjadi acuan dalam menjalankan kegiatan usaha pada era globalisasi yang penuh dengan tantangan. Terkait dengan upaya pelestarian alam dan lingkungan, Strategi Keberlanjutan di bidang lingkungan milik Alam Sutera ditopang oleh empat pilar utama yaitu *Natural Capital Optimization*, *Sustainable Infrastructure*, *Waste Management*, serta *Renewable Energy*.

Natural Capital Optimization

Pada era globalisasi, peradaban manusia bertumbuh dengan cepat diiringi perkembangan beragam teknologi serta industri yang berjalan secara dinamis. Meski demikian, tidak bisa dipungkiri bahwa pada sisi lain, secara tidak langsung kemajuan yang didapatkan tanpa disadari telah menghasilkan potensi dampak negatif pada alam sekitar. Contoh nyata penurunan kualitas lingkungan yang ada di sekitar kita adalah polusi udara terutama di daerah perkotaan.

Alam Sutera has been fulfilling its commitment and executing policies on environmental sustainability since the Company's establishment in 1994 through the application of the Ecological Planning Method concept in the preparation of regional planning. **[103-2]**

Therefore, in each of its operation and business activity, Alam Sutera strives to give positive impacts and benefits for the environment, especially around its areas of operations. Alam Sutera believes that the environment is one of the keys for the Company to create balance in the business and achieve sustainable value.

MAIN PILLAR OF THE ENVIRONMENT

Throughout its long history, Alam Sutera has always run its business with sustainable practices applied in it through the implementation of various programs and policies. In its business development, Alam Sutera aims more than just generating financial returns but also weighs on how the Company can give benefits to the surrounding environment in order to realize harmonious relations with nature and the community.

Alam Sutera is able to achieve this objective thanks to the commitment to its Sustainability Strategy which serves as a reference in running a responsible business in the extremely challenging era of globalization. With regards to preserving nature and the environment, Alam Sutera has its Environmental Sustainability Strategy supported by four main pillars: Natural Capital Optimization, Sustainable Infrastructure, Waste Management, and Renewable Energy.

Natural Capital Optimization

In this era of globalization, Human civilization continues to advance with increasingly dynamic and fast-changing industrial activities. However, it is undeniable that such a rapid advancement carries also potential negative impacts on the surrounding environment. A clear proof of how the advancement has deteriorated the quality of the environment that surrounds us is air pollution, especially in urban areas.

Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan
Running Environmentally Responsible Operations

Sebagai Perseroan yang berkomitmen untuk menghasilkan produk dan menjalankan bisnis secara berkelanjutan, Alam Sutera menyadari tanggung jawab untuk berperan aktif dalam rangka mendukung pelestarian lingkungan. Upaya Alam Sutera ditunjukkan dengan menghasilkan produk hunian yang asri demi membangun dan menciptakan ekosistem hijau sehingga mampu mencapai keselarasan antara kegiatan bisnis serta tujuan pembangungan berkelanjutan.

Alam Sutera meyakini bahwa kelestarian lingkungan merupakan modal utama bagi keberlanjutan peradaban manusia. Untuk itu, Alam Sutera terus berupaya untuk meningkatkan praktik-praktik berkelanjutan pada bisnis yang dijalankan.

Melalui pilar *Natural Capital Optimization*, Alam Sutera secara konsisten melakukan penanaman pohon dengan daya serap CO_2 yang tinggi di lingkungan hunian milik Alam Sutera. Total pohon yang ada di kawasan Alam Sutera sejauh ini sebanyak 28.420 pohon di antaranya adalah pohon Trembesi (lebih dari 7.000 pohon) yang memiliki daya serap CO_2 yang sangat tinggi.

Selain itu, Alam Sutera juga berupaya membangun budaya untuk menumbuhkan kesadaran para karyawan agar senantiasa berpartisipasi dalam penggunaan material ramah lingkungan, menghindari penggunaan barang satu kali pakai, memakai barang daur ulang, serta mengurangi penggunaan kertas. **[F.1]**

Sustainable Infrastructure
Perkembangan dan kemajuan suatu wilayah salah satunya ditandai dengan meningkatnya pembangunan infrastruktur yang terus menunjang bermacam aktivitas dan kehidupan manusia. Meski demikian, sudah menjadi kewajiban bahwa pembangunan infrastruktur yang dilakukan harus berjalan selaras dengan upaya menciptakan keseimbangan pada berbagai aspek termasuk ekonomi, sosial, serta lingkungan.

Konsep dan pemahaman tersebut menjadi dasar bagi Alam Sutera untuk menghasilkan pilar *Sustainable Infrastructure* yang penerapannya dilakukan pada wilayah operasional Perseroan, produk yang dihasilkan, serta pembangunan di sekitar wilayah operasional Perseroan.

Melalui program tersebut, Alam Sutera berupaya untuk membangun lingkungan kerja dan area operasional melalui material ramah lingkungan serta menggunakan teknologi yang mendukung pelestarian lingkungan. Beberapa upaya yang dilakukan Alam Sutera melalui program *Green Building* adalah sebagai berikut: **[F.5]**

- *Design layout* bangunan yang mendukung sirkulasi udara dan tata cahaya alami

Committed to producing products and running a sustainable business, Alam Sutera acknowledges the responsibility it bears to play an active role in supporting environmental preservation. Alam Sutera's efforts are demonstrated by the development of beautiful residential products in order to build and create a green ecosystem to achieve harmony between business activities and sustainable development goals.

Alam Sutera believes that environmental sustainability is the main capital of the sustainability of human civilization. Therefore, Alam Sutera continues to strive to improve sustainable practices in its business.

Through the Natural Capital Optimization pillar, Alam Sutera has been planting trees that are proven able to absorb large volume of CO_2 in Alam Sutera's residential environment. A total of 28,420 trees have been planted, the most of which are Trembesi (more than 7,000 trees) with high CO_2 absorption capacity.

In addition, Alam Sutera also seeks to build employees' awareness to use environmentally friendly materials, avoiding using single-use items, using recycled goods, and reducing paper consumption. **[F.1]**

Sustainable Infrastructure
The development and progress of a region is marked by its improved infrastructure that supports activities of its residents. However, it has become a responsibility that every infrastructure developed must be aligned with sustainability efforts to create balance in various aspects including economic, social, and environmental.

This is a concept and understanding which Alam Sutera builds its Sustainable Infrastructure pillar on, which is carried out in the Company's operational areas, property products, and other developments around the Company's operational areas.

Through this program, Alam Sutera strives to build a work environment and operational area through eco-friendly materials and using technology that supports environmental conservation. The following are some of the efforts made by Alam Sutera through its Green Building program: **[F.5]**

- Building layout design that supports air circulation and natural lighting

- Penggunaan material dengan standar dan sertifikat "*Green Label Material*"
- Penggunaan kaca tipe *Double Glass Low* E untuk mendukung efisiensi energi di gedung perkantoran

Sementara itu Alam Sutera juga mendukung terciptanya pembangunan secara berkelanjutan di lingkungan sekitar wilayah kerja Perseroan melalui berbagai program infrastruktur secara berkelanjutan.

Waste Management

Dalam menjalankan bisnis di sektor properti dengan salah satu produknya merupakan hunian, persoalan terkait sampah merupakan salah satu perhatian utama bagi Alam Sutera yang pengelolaannya dilakukan secara berkelanjutan. Alam Sutera menilai bahwa pengelolaan sampah memiliki keterkaitan terhadap bermacam isu mulai dari kesehatan, perubahan iklim, keamanan pangan, dan berbagai aspek lainnya. Manajemen sampah yang tidak dilakukan dengan baik, jelas akan memberikan dampak negatif bagi lingkungan.

Berdasarkan pemahaman tersebut, Alam Sutera menjadikan *Waste Management* sebagai salah satu pilar berkelanjutan terkait perlindungan dan pelestarian lingkungan Perseroan. Alam Sutera melakukan pengelolaan sampah secara terpadu, sistematis, dan menyeluruh yang dimulai dari pengumpulan, pengangkutan, pengolahan, hingga melakukan daur ulang sampah sehingga bisa dimanfaatkan kembali menjadi material yang berguna. Pelaksanaan pengelolaan sampah secara berkelanjutan dilakukan oleh Alam Sutera pada area kantor dan wilayah operasional, hingga di wilayah hunian dan produk properti lain yang dikembangkan oleh Perseroan. Contoh inisiatif Alam Sutera dalam pengelolaan sampah di antaranya adalah penggunaan insinerator untuk sampah daun dan sampah rumah tangga yang mampu mengurangi pembuangan sampah ke TPA dan juga aplikasi *Eco Enzyme* untuk membantu mengurangi pencemaran air, penyiraman tanaman, *pest control* dan tambahan cairan pembersih lantai dan toilet. Sementara ampas *Eco Enzyme* diolah menjadi komponen kompos.

Renewable Energy

Tidak bisa dipungkiri bahwa perkembangan peradaban umat manusia saat ini merupakan hasil dari eksploitasi Sumber Daya Alam (SDA) yang kemudian menghasilkan berbagai energi untuk menunjang kehidupan era modern. Pada sisi lain, harus disadari bahwa pemanfaatan SDA suatu saat akan berakhir ketika sumber energi tersebut telah habis. Selain itu, sumber energi tak terbarukan memiliki banyak dampak negatif seperti polusi, kerusakan lingkungan

- Use of materials with "Green Label Material" standards and certificates
- Use of Double Glass Low E type glass to support energy efficiency in office buildings

Meanwhile, Alam Sutera has, through various infrastructure programs, also supported the creation of sustainable development within the vicinity of its areas of operations.

Waste Management

In running a business in the property sector, one issue that has been Alam Sutera's main concern is waste. Alam Sutera sees that waste management is related to various other public issues from health, climate change, food security, and various other aspects. Waste mismanagement or improper management will clearly have a negative impact on the environment.

Alam Sutera uses this understanding to make waste management as one of its sustainable pillars related to the protection and preservation of the Company's environment. Alam Sutera manages waste in an integrated, systematic, and comprehensive manner, from collecting, transporting, processing, to recycling waste into useful materials. Alam Sutera implements sustainable waste management in its premises, from office areas, operational areas, to residential areas and other property products developed by the Company. One of the initiatives that Alam Sutera has made in waste management was the use of incinerators for leaf litter and household waste, which was later proven to have reduced waste disposal at landfill and the application of Eco Enzyme to help reduce water pollution, water plants, control pests and for additional floor cleaning fluid and toilets. Meanwhile, the Eco Enzyme dregs are processed into compost ingredients.

Renewable Energy

It is undeniable that the current development of human civilization is the result of Natural Resources exploitation (SDA) to produce various energies to support modern life. On the other hand, we must realize that the use of such energy will end one day when the natural resources are exhausted. In addition, non-renewable energy sources have many negative impacts such as pollution, environmental damage due to waste, and greenhouse gas emissions. Therefore, we need to

Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan
Running Environmentally Responsible Operations

akibat limbah, serta emisi gas rumah kaca. Untuk itu, diperlukan penggunaan secara bijak atas sumber energi yang berasal dari alam serta beragam inovasi untuk mulai memanfaatkan sumber energi terbarukan.

Dengan komitmen untuk menjalankan kegiatan bisnis selaras dengan *Sustainable Development Goals* (SDGs), Alam Sutera melalui pilar *Renewable Energy* berkomitmen untuk menerapakan praktik-praktik penghematan energi dalam aktivitas Perseroan. Upaya Alam Sutera untuk mewujudkan tujuan tersebut dilakukan melalui ragam program dan kebijakan hemat energi serta inovasi dalam memanfaatkan energi terbarukan. Pada saat ini, Perseroan telah menggunakan energi terbarukan dengan teknologi *solar panel* yang menghasilkan energi listrik untuk beberapa fasilitas umum kawasan seperti Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee.

Pengelolaan aspek keberlanjutan lingkungan yang dijalankan Alam Sutera dipercayakan kepada masing-masing *Business Unit* (BU) di mana Head of BU menjadi penanggung jawab atas kinerja yang dilakukan. Secara berkala pada setiap kuartal, masing-masing BU juga melakukan evaluasi dan penilaian kinerja keberlanjutan aspek lingkungan. **[103-2][103-3]**

use the energy sources that come from nature more wisely and make various innovations to start using renewable energy sources.

With that tenacious commitment to run the business in line with the Sustainable Development Goals (SDGs), Alam Sutera through its Renewable Energy pillar is committed to implementing energy saving practices in its business activities. To bring this goal to life, Alam Sutera is running energy-saving programs, executing policies, and making innovations to use renewable energy. The Company has just recently used renewable energy by using solar panel technology that produces electricity for several public facilities in certain areas such as the Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee.

Alam Sutera is entrusting the management of its environmental sustainability aspects to each Business Unit (BU) where the Head of BU is in charge of its overall performance. In every quarter, each BU also evaluates and assesses the environmental aspect of their respective sustainability performances. **[103-2] [103-3]**

Total biaya untuk pemeliharaan kawasan [F.4]
Total cost for township maintenance

RP71.047.166.697

PENGGUNAAN ENERGI [F.6]

Dalam kegiatan bisnis Alam Sutera, penggunaan energi khususnya listrik dan BBM, merupakan aspek penting yang menunjang kelancaran dan aktivitas kerja pada seluruh area operasional Perseroan. Secara reguler, Alam Sutera menggunakan energi listrik dan BBM untuk kebutuhan pembangunan atau aktivitas operasional Perseroan. **[103-1][103-2]**

Alam Sutera memahami bahwa penggunaan energi tersebut apabila dilakukan secara berlebihan dapat memberikan dampak negatif terhadap lingkungan. Untuk itu, Alam Sutera berupaya untuk menggunakan energi secara efisien yang diwujudkan melalui sejumlah kebijakan serta peraturan Perseroan seperti melakukan

ENERGY CONSUMPTION [F.6]

In Alam Sutera's business activities, energy consumption especially electricity and fuel, is an important aspect that allows seamless operations in all of the Company's work areas. Alam Sutera continuously consumes electricity and fuel for property project development or for its operational activities. **[103-1][103-2]**

Alam Sutera understands that excessive, unwise energy consumption has negative impacts on the environment. Therefore, Alam Sutera has been using energy efficiently as has been realized through a number of policies and Company regulations e.g. saving electrical energy in its township and home clusters where all conventional PJU

penghematan energi listrik di kawasan dan di area *cluster* dengan mengganti lampu PJU konvesional menjadi lampu PJU LED. Untuk di Kawasan terjadi penghematan daya listrik PJU dari 250 watt/PJU menjadi 120 watt. Sedangkan untuk Cluster, terjadi penghematan daya listrik PJU dari 150 watt menjadi 100 watt. **[F.7]**

lamps have been replaced with LED PJU lamps. In the township, electric saving in PJU electrical power was reduced from 250 watts/PJU to 120 watts. In home Clusters, the saving in PJU electrical power was reduced from 150 watts to 100 watts. **[F.7]**

Penggunaan Energi untuk Operasional
Energy Consumption for Operations

Estate	High Rise Building	Office Tower	Commercial & Retail	Lainnya | Others
Alam Sutera	Paddington Heights	Synergy Building	The Flavor Bliss	Marketing Gallery Alam Sutera (Elevee)
Suvarna Sutera	Silkwood	The Prominence	Pasar 8 Alam Sutera	Marketing Gallery Alam Sutera (Winona)
Ayodhya	Ayodhya Residence	The Tower	Pasar 8 Suvarna Sutera	Marketing Gallery Suvarna Sutera
			Mall @ Alam Sutera	Marketing Gallery Ayodhya
				Alam Sutera Sport Center

Penggunaan energi (listrik dan BBM solar) dan air yang disajikan merupakan penggunaan energi (listrik dan BBM solar) dan air secara keseluruhan dari tabel di atas mencakup perseroan dan penghuni/*tenant/customer*. Khusus untuk penggunaan energi (listrik dan BBM solar) dan air di *Estate* Alam Sutera, *Estate* Suvarna Sutera dan *Estate* Ayodhya hanya mencakup operasional perseroan (tidak termasuk penghuni/*tenant/customer*). Sementara penggunaan BBM kendaraan hanya untuk kendaraan operasional Perseroan.

Energy (electricity and diesel fuel) and water consumption that we present herein is the entire energy (electricity and diesel fuel) and water consumption as illustrated in the table above including companies and residents/tenants/ customers. Meanwhile energy (electricity and diesel fuel) and water consumption in Alam Sutera Township, Suvarna Sutera Township and Ayodhya Township represent only the Company's operations (excluding residents/tenants/customers). Fuel consumption represents only the Company's operational vehicles.

Konsumsi Energi dari Sumber Tidak Terbarukan [F.6][302-1]
Energy Consumption from Non-Renewable Sources

Energi | Energy	**Satuan** | Unit	2021	2020
Listrik Electricity	kWh	40.010.463	42.081.255
	GJ	144.038	151.493
BBM Fossil Fuel	Liter	24.609	26.580
	GJ	920,5	991,33
BBM Solar (Genset) Solar Fossil Fuel	Liter	9.879	7.679
	GJ	369,5	287,2
Total Energi | Total Energy	**GJ**	**145.328**	**152.771,5**

Catatan | Notes:
- Pemakaian solar dari liter dikonversi ke GJ dengan menggunakan pendekatan 1 liter solar dapat menghasilkan sekitar 10,39 kwh* lalu dikalikan faktor konversi 0,0036 (1 kwh = 0,0036 GJ)
  *(https://mikrodata.bps.go.id/mikrodata/index.php/catalog/246/datafile/F1/V78)
  Diesel consumption in liters is converted to GJ using the 1 liter diesel approach can produce around 10.39 kwh* and multiply it by the conversion factor of 0.0036 (1 kwh = 0.0036 GJ)
  *(https://mikrodata.bps.go.id/mikrodata/index.php/catalog/246/datafile/F1/V78)
- Pemakaian listrik dari kwh dikonversi ke GJ dengan menggunakan faktor konversi 0,0036 (1 kwh = 0,0036 GJ)
  Electricity consumption in kwh is converted to GJ using a conversion factor of 0.0036 (1 kwh = 0.0036 GJ)
- Saat ini Perseroan belum melaporkan intensitas energi karena perhitungan masih dalam tahap identifikasi.
  Energy intensity is not yet reported as the Company is still identifying items used in the calculation.

Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan
Running Environmentally Responsible Operations

Konsumsi Energi dari Sumber Terbarukan [F.6][302-1]
The Consumption of Renewable Energy

Jenis Energi Terbarukan | Types of Renewable Energy	Satuan | Unit	2021
Tenaga Surya (Solar Panel) Solar Panel	kWh	122.860
	GJ	442,3

Total konsumsi energi Perseroan pada 2021 dari Sumber Tidak Terbarukan dan Terbarukan, turun dari tahun sebelumnya sebesar 152.771,5 GJ. Penurunan ini merupakan efisiensi yang dilakukan Alam Sutera termasuk inisiatif menggunakan panel surya. [F.6][302-3]

The Company's total energy consumption in 2021 from Non-Renewable and Renewable Sources, decreased from 152,771.5 GJ in the previous year. This decrease shows the efficiency Alam Sutera has pursued, including the initiative to use solar panels. [F.6][302-3]

145.770,3
GJ

PENGGUNAAN PANEL SURYA DI *MARKETING GALLERY* ALAM SUTERA
The Use of Solar Panels at the Alam Sutera Marketing Gallery



Untuk mengurangi penggunaan energi listrik di lingkungan kerja Perseroan, Alam Sutera menggunakan teknologi *Solar Panel* yang diterapkan di salah satu *Marketing Gallery* Alam Sutera. Untuk selanjutnya, secara bertahap penerapan *solar panel* akan diimplementasikan di berbagai fasilitas publik Alam Sutera seperti *Sport Lounge* dan *Marketing Office* lainnya.

To reduce the electrical energy consumption in the Company's work environment, Alam Sutera uses Solar Panel technology at one of the Alam Sutera Marketing Galleries. Henceforth, Alam Sutera will gradually use solar panels at its various public facilities such as the Sport Lounge and other Marketing Offices.

PENGGUNAAN AIR

Pada area kerja operasional, kebutuhan akan air merupakan salah satu aspek penting yang dibutuhkan. Untuk penggunaan air, Alam Sutera menggunakan sumber air dari pihak ketiga yang digunakan untuk kebutuhan operasional. Alam Sutera juga secara rutin melakukan sosialisasi terkait penghematan penggunaan air melalui spanduk-spanduk yang tersebar di berbagai lokasi operasional.

WATER CONSUMPTION

In the operational work area, the need for water is one of the most important aspects. Alam Sutera uses water that is sourced from third parties for its operational needs. Alam Sutera also routinely socializes wise consumption of water by placing reminding banners in easy-to-spot places in various operational locations.

Selain itu dalam rangka meningkatkan efektivitas penggunaan air, Alam Sutera juga menerapkan sistem *Zero Run Off Water*. Sistem yang menggunakan sumur resapan biopori tersebut memungkinkan untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke GWT (*Ground Water Tank*) dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet ataupun untuk menyiram tanaman.

In addition, in order to increase the effectiveness of water consumption, Alam Sutera has also applied a Zero Run Off Water system. The system, which uses biopore infiltration wells, allows rainwater harvesting, where the harvested rainwater is then flowed to GWT (Ground Water Tank) and used for various needs e.g. to flush toilets and water plants.

Penggunaan Air [F.8]
Water Consumption

Sumber Air | Water Source	**Satuan** | Unit	2021	2020
Pihak Ketiga | Third Party	m^3	685.167	608.780

PELEPASAN EMISI [F.12]

Sesuai dengan komitmen untuk menciptakan kegiatan bisnis yang mendukung pencapaian *Sustainable Development Goals* (SDGs), Alam Sutera berupaya untuk mengurangi berbagai emisi yang bisa dihasilkan dari kegiatan bisnis Perseroan. Alam Sutera memahami bahwa pelepasan emisi akan memberikan dampak negatif bagi alam dan merusak lingkungan. Untuk itu, Alam Sutera berupaya untuk meminimalkan pembuangan energi yang timbul dari aktivitas usaha yang dijalankan. Bentuk komitmen Alam Sutera diwujudkan melalui implementasi berbagai inovasi dan kebijakan untuk mengurangi emisi. **[103-1][103-2]**

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan melalui faktor emisi dari Bappenas (2014), Alam Sutera telah mengukur jumlah emisi yang dikeluarkan dari kegiatan bisnis Perseroan dan mengalami penurunan 1.501 Ton CO_2-eq dari tahun sebelumnya. Penurunan ini terjadi karena Perseroan mulai menggunakan panel surya dalam kegiatan operasional.

EMISSION RELEASE [F.12]

In accordance with its commitment to create business activities that support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), Alam Sutera seeks to reduce emissions that the Company's business activities may have produced. Alam Sutera understands that releasing emissions will have a negative impacts on nature as it will slowly damage the environment. That is why Alam Sutera is making every effort to minimize this energy waste. Alam Sutera's commitment has been realized through various innovations and policies to reduce emissions. **[103-1][103-2]**

Based on the recent calculations through the emission factor from Bappenas (2014), Alam Sutera has measured the amount of emissions released from its business activities where it reads that there had been decrease of 1,501 Ton CO_2-eq from the previous year. This decrease was due to use solar panels in the Company's operational activities.

Data Emisi GRK [F.11][305-2]
Emission Data

Keterangan | Description	**Satuan** | Unit	2021	2020
Total emisi dari konsumsi listrik PLN Total emissions from PLN electricity consumption	Ton CO_2-eq	29.008	30.509
Penurunan | Reduction	Ton CO_2-eq	1.501	-
Penurunan | Reduction	(%)	4,9%	-

Catatan | Note:
- Faktor emisi ketenagalistrikan menggunakan *baseline* emisi GRK sektor berbasis energi, Bappenas, 2014
  The base line used for Electricity emission factor is energy-based sector GHG emission by Bappenas, 2014
- Saat ini Perseroan belum melaporkan intensitas emisi karena perhitungan masih dalam tahap identifikasi.
  Emission intensity is not yet reported as the Company is still identifying items used in the calculation.

Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan
Running Environmentally Responsible Operations

PROGRAM PENANAMAN POHON DI SELURUH KAWASAN MILIK ALAM SUTERA [F.10]
Tree Planting Program in All Alam Sutera's Operational Areas

Selaras dengan Tujuan Pembangungan Berkelanjutan, Alam Sutera menjalankan program penanaman pohon sebagai bagian dari upaya pengurangan emisi. Hingga saat ini Alam Sutera telah melakukan penanaman pohon sebanyak 28.420 pohon di seluruh kawasan milik Alam Sutera. Di antaranya adalah pohon Trembesi (lebih dari 7.000 pohon) yang memiliki daya serap CO_2 yang sangat tinggi.

In line with Sustainable Development Goals, Alam Sutera runs a tree planting program as part of its effort to reduce emission. Alam Sutera has to date planted 28,420 trees in all of its operational areas. Among the trees planted is Trembesi tree (more than 7,000 trees) a local tree species capable of absorbing a large volume of CO_2.



PENGELOLAAN LIMBAH [F.14][306-1]

Alam Sutera selalu berkomitmen untuk menghindari dampak negatif yang berpotensi merugikan lingkungan sekitar dari kegiatan operasional Perseroan. Dalam mengelola aspek lingkungan, permasalahan limbah menjadi salah satu fokus yang dijalankan Alam Sutera untuk ditangani secara berkelanjutan sehingga dapat mengurangi dampak yang mungkin ditimbulkan. Hal ini dilakukan mengingat permasalahan limbah merupakan ancaman bagi upaya pelestarian lingkungan. [103-1]

Berdasarkan identifikasi yang telah dilakukan, Alam Sutera telah membuat klasifikasi terkait hasil limbah yang dihasilkan oleh kegiatan bisnis Perseroan. Limbah tersebut dihasilkan dari berbagai produk properti yang dikembangkan oleh Perseroan maupun limbah dari area kantor milik Alam Sutera. Strategi keberlanjutan dalam hal pengelolaan limbah yang dilakukan Alam Sutera sendiri terbagi dua menjadi: [103-2]

- Estate Management: Bekerja sama dengan Dinas Kebersihan dan Pertamanan pemerintah daerah sesuai dengan aturan yang berlaku di Wilayah Tangerang.
- Komersial: Pengelolaan sampah dilakukan oleh masing-masing bisnis unit komersial.

WASTE MANAGEMENT [F.14][306-1]

Alam Sutera is always committed to keeping the negative impacts from its operations from damaging the surrounding environment. In managing environmental aspects, waste is one of the issues that Alam Sutera is focusing to handle in a sustainable manner in order to reduce all possible negative impacts. Alam Sutera is trying to achieve this goal given that unmanaged waste is a threat to environmental conservation. [103-1]

Based on the recently made identification, Alam Sutera has made a classification on the waste that its business activities may have produced. The waste is generated from the construction and development of its various property products and from Alam Sutera's other premises (offices). The sustainability strategy in terms of waste management that Alam Sutera is solely executing is divided into two: [103-2]

- Estate Management: Cooperating with the local government's Sanitation and Parks Office in accordance with the applicable regulations in the Tangerang Area.
- Commercial: Waste management is run by each commercial business unit.

Alam Sutera juga menerapkan sejumlah kebijakan dalam rangka meningkatkan kesadaran kepada seluruh karyawan Perseroan untuk senantiasa menjaga dan mengurangi produksi limbah dalam aktivitas keseharian di area kerja. **[F.1]**

Alam Sutera has also imposed a number of policies in order to increase the awareness of all of its employees of the need to reduce waste production in daily activities in work areas. **[F.1]**

INSINERATOR BANTU MENGURANGI PEMBUANGAN SAMPAH KE TPA
Incinerators Help Reduce Waste Disposal to TPA



Dalam hal pengolahan sampah daun maupun sampah rumah tangga, Alam Sutera menggunakan teknologi pembakaran sampah insinerator. Melalui teknologi insinerator, pembakaran sampah yang dilakukan melibatkan pembakaran bahan organik sehingga tidak menimbulkan efek negatif terhadap lingkungan.

In processing leaf and household waste, Alam Sutera is applying the incinerator waste combustion technology. This technology allows organic burning that does no damage to the environment.

Hasil pembakaran dari sampah lingkungan yang berupa abu dapat dijadikan campuran pupuk untuk tanaman yang ada di *cluster* kawasan Alam Sutera. Saat ini Alam Sutera juga sedang melakukan pengembangan terhadap hasil pembakaran sampah agar bisa dimanfaatkan salah satunya sebagai campuran bahan bangunan seperti *conblock*. Penggunaan insinerator sendiri saat ini dilakukan di Suvarna Sutera dan Alam Sutera Township.

The resultant ash can be used as fertilizer for plants in the Alam Sutera cluster area. Alam Sutera is also doing further research and development to see if the ash can be used as a mixture of building materials such as concrete blocks. Incinerators are currently being applied at Suvarna Sutera and Alam Sutera Townships.

MANFAATKAN LIMBAH DAPUR, ALAM SUTERA HASILKAN ECO ENZYME
Utilizing Kitchen Waste, Alam Sutera Produces Eco Enzyme



Pengolahan *Eco Enzyme* merupakan salah satu bentuk manajemen sampah yang dilakukan Alam Sutera yang dilakukan sejak tahun 2021. *Eco Enzyme* merupakan enzim yang dihasilkan dari limbah dapur dan digunakan sebagai pembersih organik. Alam Sutera sendiri telah memproduksi *Eco Enzyme* secara mandiri yang kemudian dimanfaatkan untuk membantu mengurangi pencemaran air, penyiraman tamanan, *pest control* dan tambahan cairan pembersih lantai dan toilet. Sementara ampas *Eco Enzyme* tersebut diolah kembali menjadi komponen kompos di pusat pembuatan kompos.

Eco Enzyme processing is a form of waste management that Alam Sutera has been adopting since 2021. Eco Enzyme is an enzyme produced from kitchen waste and used as an organic cleaner. We produce the enzyme independently and apply it to reduce water pollution, control pests and as additional floor and toilet cleaning fluids. Meanwhile, the Eco Enzyme dregs are reprocessed into compost at the composting center.

Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan
Running Environmentally Responsible Operations

MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN [F.15][F.16][307-1]

Alam Sutera senantiasa berupaya untuk terus meningkatkan kinerja Perseroan dalam aspek keberlanjutan, termasuk salah satunya dengan menyediakan layanan untuk pengaduan terkait masalah lingkungan yang mungkin ditimbulkan dari aktivitas kerja di sekitar area operasional. Melalui berbagai jalur komunikasi yang dibuka oleh Alam Sutera, seluruh pemangku kepentingan dapat menyampaikan keluhan, kritik, atau pengaduan yang selanjutnya akan ditindaklanjuti oleh tim manajemen untuk menentukan solusinya.

Pada tahun 2021, Alam Sutera tidak menerima adanya laporan terkait permasalahan lingkungan dan insiden ketidakpatuhan terhadap lingkungan yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan. [307-1]

ENVIRONMENTAL COMPLAINTS MECHANISM [F.15][F.16][307-1]

Alam Sutera always strives to continuously improve its performance in sustainability aspect, by e.g. providing services for complaints on environmental issues that may arise from work activities around the Company's operational areas. Through various communication channels that it is operating, all stakeholders can express their complaints, criticisms, or grievances which will then be followed up by the management team to find the best solutions.

In 2021, Alam Sutera did not receive any complaints about environmental issues nor did it experience any incidents of non-compliance with the environment that would have otherwise resulted in sanctions or penalties like fines or warning letters. [307-1]

SALURAN PENGADUAN ALAM SUTERA
Alam Sutera Complaints Channel

Instagram	: @alam_sutera_realty
Aplikasi	: e-Town (Google Playstore)
E-mail keluhan pelanggan | E-mail for customer complaints	: https://alam-sutera.com/contact-us.html
Walk-in ke Kantor Estate | Walk-in: Estate Office	



Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman

Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment

Alam Sutera melihat Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai salah satu elemen paling penting yang menjadi ujung tombak Perusahaan dalam melakukan aktivitas bisnis. Berangkat dari pemahaman tersebut, Alam Sutera berkomitmen untuk terus berupaya mengembangkan kualitas karyawan sehingga menghasilkan SDM yang unggul, profesional, serta berintegritas. Alam Sutera juga memastikan terciptanya situasi dan lingkungan kerja yang mampu menunjang produktivitas SDM agar senantiasa memberikan hasil kinerja yang efektif dan maksimal demi perkembangan Perusahaan.

Alam Sutera views Human Resources (HR) as one of the most important elements that spearheads the Company's business. It is out of this cognizance that Alam Sutera builds a commitment towards continuous employee development in order to produce an excellent pool of professional human resources that can work with high integrity. Alam Sutera also ensures the creation of supportive work situation and environment that will allow the HR to always deliver effective and maximum results for the advancement of the Company.

Sebagai garda terdepan yang menopang serta menggerakkan roda bisnis perusahaan, sudah seharusnya karyawan memiliki kualitas dan etos kerja yang baik sebagai modal utama menjalankan kegiatan dan setiap aktivitas perusahaan. Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul akan menunjang kinerja Perseroan sehingga mampu untuk menjalankan bisnis secara berkelanjutan. **[103-1]**

Untuk itu, upaya membangun dan mengembangkan potensi karyawan sudah menjadi kewajiban bagi Alam Sutera agar mampu mencapai keberhasilan usaha sekaligus menghasilkan nilai-nilai yang terkandung dalam tujuan pembangunan keberlanjutan. Upaya pengembangan kompetensi SDM yang dilakukan Alam Sutera sendiri mencakup seluruh tingkat jabatan mulai dari karyawan hingga kepada manajemen puncak. **[103-2]**

As the forefront that support and drive the wheels of the company's business, employees should possess good quality and work ethics as their main capital in doing each of the Company's business activities. An excellent pool of Human Resources (HR) will support the Company's performance since it is capable of running a sustainable business. **[103-1]**

Therefore, Alam Sutera makes it self-mandatory to build and develop the potential of its employees in order to make them capable of bringing the business to success, while progressively generating the values of sustainable development goals. Alam Sutera's HR competency development efforts cover all levels of positions, from employees of staff level to the top management. **[103-2]**

Komitmen Alam Sutera untuk memaksimalkan potensi dan menciptakan karyawan yang berkompeten ditunjukkan dengan sejumlah kebijakan serta program pelatihan dan pengembangan keahlian SDM yang dilakukan pada kantor pusat serta lokasi proyek-proyek properti yang dihasilkan Perseroan. Sepanjang tahun 2021, Alam Sutera telah menjalankan sejumlah program terkait pengembangan dan pengelolaan SDM yang telah dirancang sesuai dengan kebutuhan dan kegiatan bisnis Perseroan. **[103-2]**

Alam Sutera juga menjalankan sejumlah kebijakan terkait aktivitas dan kegiatan kerja para karyawan di masa pandemi COVID-19. Kebijakan tersebut terdiri dari berbagai macam protokol kesehatan serta penyesuaian prosedur kerja yaitu sebagai berikut:

1. Mengecek suhu tubuh sebelum memasuki wilayah perkantoran.
2. Menentukan kapasitas maksimal untuk karyawan yang masuk kantor yaitu 50%, dengan cara grouping WFO dan WFH untuk meminimalkan jumlah orang.
3. Mewajibkan penerapan 5M yaitu Memakai Masker, Mencuci Tangan, Menjaga Jarak, Menjauhi Kerumunan, dan Mengurangi Mobilitas.
4. Apabila karyawan melakukan perjalanan keluar kota, maka setelah kembali dari perjalanan tersebut karyawan tidak secara otomatis dapat masuk bekerja di kantor, namun harus melakukan karantina mandiri minimal 4 (empat) hari dan wajib melakukan dan memberikan hasil tes rapid antigen.
5. Melakukan *active tracing* melalui tes cepat dan pemberian vitamin kepada seluruh karyawan secara berkala.

BADAN PENGELOLA SDM

Alam Sutera senantiasa melakukan pengembangan dan pengelolaan SDM dengan mematuhi perundangan-undangan yang berlaku seperti Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan serta peraturan terkait lainnya. Pada pelaksanaannya, kegiatan pengelolaan SDM menjadi tanggung jawab HR & GA Division.

Alam Sutera's commitment to create competent employees with maximized potential is shown by the many of policies and training programs and HR skills development that the Company runs both at its head office and property projects' locations. Throughout 2021, Alam Sutera was running programs of HR development and management that were all tailored to the needs and business activities of the Company. **[103-2]**

Alam Sutera has also executed a number of policies related to employee work activities as the pandemic persisted. One of the policies is about health protocol and adjustments to work procedures, as will be described below:

1. Check the body temperature of everyone before they enter the Company's premises.
2. Determine the maximum capacity for employees who work at the office, using a 50% hybrid model, to minimize the number of people.
3. Require employees to implement these 5M: wear masks, wash hands, keep safe distance, stay away from crowds, and keep mobility low.
4. An employee who is assigned out-of-town duty must stay under self-quarantine for at least 4 (four) days after their return, and must take rapid antigen test and show a negative test result before they can enter the Company's premises.
5. Do active tracing through rapid tests and regular provision of vitamins to all employees.

BOARD OF HUMAN CAPITAL MANAGEMENT

Alam Sutera continues to develop and manage human resources by remaining in compliance with all regulatory provisions such as Law No 13 of 2003 concerning Manpower and other applicable regulations. In practice, HR management activities are the responsibility of the HR & GA Division.

Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman
Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment

Selain berfungsi untuk melakukan pengelolaan program pengembangan SDM, HR & GA Division secara berkala juga melakukan evaluasi kinerja atas kegiatan yang dilakukan untuk memastikan seluruh proses telah dilakukan sesuai dengan rencana dan sasaran yang telah ditetapkan. Hasil evaluasi juga menjadi bahan HR & GA Division dalam menghasilkan kebijakan serta program lain yang berfungsi untuk meningkatkan kualitas SDM milik Alam Sutera.

In addition to carrying out its function managing HR development programs, the HR & GA Division also makes periodic evaluation of the activities carried out to ensure that all processes have been carried out in accordance with the predetermined plans and targets. The evaluation results are used by the HR & GA Division to make HR policies and run other HR programs to improve the quality of Alam Sutera's human resources.

DEMOGRAFI KARYAWAN

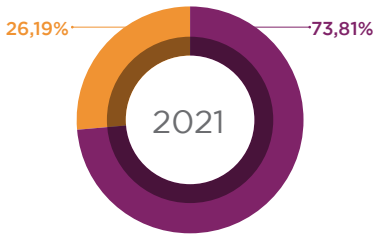
Kinerja bisnis Alam Sutera ditopang oleh SDM yang terdiri dari komposisi karyawan dengan mempunyai latar belakang yang sangat beragam dilihat dari jenis kelamin, usia, jenjang pendidikan, serta lainnya. Pada tahun 2021, Alam Sutera didukung oleh total sebanyak 921 karyawan dengan status pegawai tetap dan total sebanyak 858 yang merupakan karyawan dengan perjanjian kerja waktu tertentu (PKWT) .

EMPLOYEE DEMOGRAPHY

Alam Sutera's business performance is supported by human resources, which consist of employees with very diverse backgrounds in terms of gender, age, education level, and other backgrounds. In 2021, Alam Sutera had a total of 921 headcount with permanent status and a total of 858 contract employees who worked under time work agreement (PKWT).

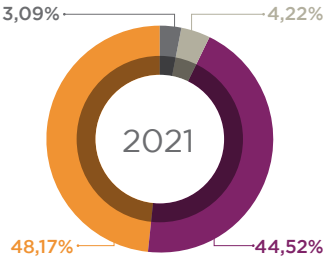
Jumlah Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin [C.3][102-7]
Total Employees by Gender

Gender	2021
Laki-laki | Male	1.313
Perempuan | Female	466
Total	**1.779**



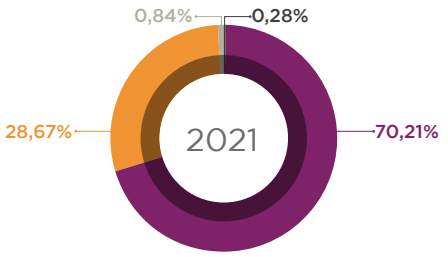
Jumlah Karyawan berdasarkan Level Jabatan [C.3]
Total Employees by Position

Jabatan | Position	2021
GM, Director	55
Manager	75
Staff dan Senior Staff	792
Operasional, Teknisi, Adm	857
Total	**1.779**



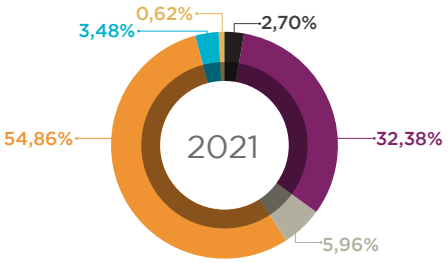
Jumlah Karyawan berdasarkan Usia [C.3]
Total Employees by Age

Usia | Age	2021	Persentase | Percentage
≤ 20 tahun | years old	5	
21 – 40 tahun | years old	1.249	
41 – 60 tahun | years old	510	
> 60 tahun | years old	15	
Total	**1.779**	



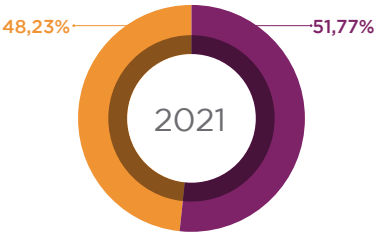
Jumlah Karyawan berdasarkan Jenjang Pendidikan [C.3]
Total Employees by Educational Background

Pendidikan | Education	2021	Persentase | Percentage
Gelar Master | Graduate	48	
Sarjana | Undergraduate	576	
Diploma | Diploma	106	
Sekolah Menengah Atas/Kejuruan (SMU/SMK) High school/Vocational School	976	
Sekolah Menengah Pertama (SMP) | Junior High School	62	
Sekolah Dasar (SD) | Elementary School	11	
Tidak Sekolah | Education less	0	
Total	**1.779**	



Jumlah Karyawan berdasarkan Status Ketenagakerjaan [C.3][102-8]
Total Employees by Employement Status

Status Ketenagakerjaan Employment Status	Laki-laki Male	Perempuan Female	2021	Persentase | Percentage
Permanen | Permanent	557	364	921	
Kontrak | Contract	756	102	858	
Total	**1.313**	**466**	**1.779**	



REKRUTMEN [F.18][401-1]

Alam Sutera melakukan proses rekrutmen sebagai upaya untuk mendapatkan SDM yang unggul dan berkompeten sesuai dengan kriteria dan kualifikasi yang dibutuhkan oleh Perusahaan. Dalam implementasinya, rekrutmen dilakukan secara terbuka bagi setiap calon karyawan dengan berbagai latar belakang seperti agama, suku, ras, atau jenis kelamin. Hal tersebut menjadi bukti bahwa Alam Sutera menyediakan kesempatan yang sama dan adil bagi setiap individu yang mampu menunjukkan kualitas dan keunggulan sesuai bidang kerjanya masing-masing.

RECRUITMENT [F.18][401-1]

Alam Sutera runs a recruitment process as an effort to have a pool of excellent and competent human resources who meet the specific criteria and qualifications required by the Company. In its implementation, the Company conducts recruitment openly for every prospective employee with various backgrounds e.g. religious lines, ethnicity, race, or gender. This proves that Alam Sutera gives equal and fair opportunities for every individual who demonstrates quality and excellence according to their areas of expertise.

Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman
Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment

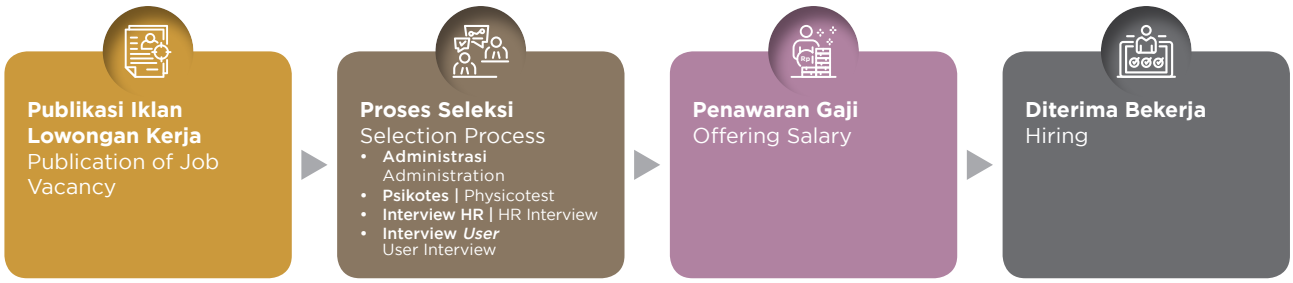
Selain itu Alam Sutera juga memiliki kebijakan untuk merekrut tenaga kerja lokal atau tenaga kerja yang berada di sekitar wilayah operasional dengan mengumumkan lowongan melalui Dinas Ketenagakerjaan. Pelamar yang sesuai dengan kualifikasi akan mengikuti proses seleksi perusahaan yang berlaku.

Pada tahun 2021, Alam Sutera melakukan rekrutmen sebanyak 249 karyawan baru. Sementara untuk tingkat *turnover* sebesar 19,9%. **[404-1]**

In addition, Alam Sutera also has a policy to recruit local workers or workers who happen to reside near its areas of operations by announcing jobs that are open through the Manpower Office. Eligible applicants will be contacted to follow the selection process.

In 2021, Alam Sutera recruited 249 new employees. Meanwhile, employee turnover rate was 19.9%. **[404-1]**

MEKANISME PEREKRUTAN KARYAWAN DI ALAM SUTERA
Employee Recruitment Mechanism at Alam Sutera



Komposisi Karyawan Baru [404-1]
Composition of New Employee

Keterangan	Total	Description
Jenis Kelamin		**Gender**
Laki-laki	161	Male
Perempuan	88	Female
Jumlah	**249**	**Total**
Usia		**Age**
18-20 tahun	5	18-20 years old
21-25 tahun	83	21-25 years old
26-30 tahun	70	26-30 years old
31-35 tahun	55	31-35 years old
36-40 tahun	24	36-40 years old
41-45 tahun	5	41-45 years old
46-50 tahun	2	46-50 years old
51-55 tahun	3	51-55 years old
>55 tahun	2	>55 years old
Jumlah	**249**	**Total**
Wilayah Kerja		**Areas of Operations**
Kantor Pusat	249	Head Office

Demografi Karyawan yang Meninggalkan Perusahaan [404-1]
Demographics of Employees Who Left the Company **[404-1]**

Keterangan	Total	Description
Jenis Kelamin		**Gender**
Laki-laki	232	Male
Perempuan	128	Female
Jumlah	**360**	**Total**
Usia		**Age**
≤ 20 tahun	2	18-20 years old
21-25 tahun	51	21-25 years old
26-30 tahun	103	26-30 years old
31-35 tahun	80	31-35 years old
36-40 tahun	42	36-40 years old
41-45 tahun	32	41-45 years old
46-50 tahun	24	46-50 years old
51-55 tahun	22	51-55 years old
> 55 tahun	4	>55 years old
Jumlah	**360**	**Total**
Wilayah Kerja		**Areas of Operations**
Kantor Pusat	360	Head Office

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN

Peningkatan kompetensi karyawan menjadi salah satu fokus Alam Sutera dalam pengelolaan SDM. Alam Sutera memahami bahwa untuk menjawab tantangan persaingan bisnis era modern yang berkembang cepat dan berjalan dengan dinamis, diperlukan SDM dengan kualitas yang unggul sehingga mampu membawa kinerja Perseroan ke arah yang semakin baik. Untuk mewujudkan hal tersebut, Alam Sutera berkomitmen untuk membawa para karyawan agar mampu mengembangkan potensi melalui program-program pendidikan dan pelatihan strategis. **[103-1][103-2]**

Pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan yang dilakukan Alam Sutera sendiri berdasarkan adanya kebutuhan dari Perseroan dan kebutuhan dari karyawan untuk peningkatan kompetensinya terkait proyek-proyek yang sedang menjadi prioritas di unit tersebut atau di tingkat *corporate*. Sementara standar untuk program pengembangan karyawan bermuara kepada standar kompetensi minimum yang dipersyaratkan untuk dapat dipenuhi oleh karyawan dimana standard kompetensi tersebut mengacu kepada visi, misi, dan nilai-nilai budaya perusahaan.

EDUCATION AND TRAINING

Enhancing employee competence is one of Alam Sutera's focuses in HR management. Alam Sutera acknowledges that responding to the challenges of the modern era and the increasingly dynamic business competition requires excellent human resources, those who can bring the Company's performance in a better direction. To achieve this, Alam Sutera is committed to empowering the employees to enable them to develop their potential through strategic education and training programs. **[103-1][103-2]**

Alam Sutera's training and development of employee competencies is based on the needs of not only the Company but also the employees in order for the latter to increase the competence needed in projects that are currently the priority the unit or other priorities at the corporate level. Meanwhile, the standards for employee development programs lead to the minimum competency standards that the employees must meet with reference to the Company's vision, mission, and corporate values.

Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman
Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment

Sistem pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan yang dilakukan Alam Sutera terbagi atas dua hal, yakni pengembangan kompetensi yang bersifat *soft skill*, dan yang bersifat *hard skill* yang umumnya lebih spesifik. Sistem pelatihan serta pengembangan kompetensi dilakukan secara terstruktur berdasarkan evaluasi tahun sebelumnya. Sementara pemetaan kebutuhan peningkatan keahlian/kompetensi juga dilakukan melalui berbagai metode, yaitu:

a. *coaching* atau mentoring dari atasan langsung
b. *on the job training*
c. *training* dengan mengundang fasilitator/instruktur eksternal
d. *sharing session* berkala yang dilakukan antar bagian yang ada di dalam perusahaan

The training system and employee competency development carried out by Alam Sutera is grouped into two skills sets, namely soft skills, and the more specific hard skills. The training system and competency development are carried out in a structured manner based on the previous year's evaluation. Meanwhile, the skills/competency improvement needs are also mapped through various methods, as listed below:

a. coaching or mentoring from direct superiors
b. on the job training
c. training by an appointed external facilitator/ instructor
d. Periodic sharing sessions between sections within the company

Rata-rata Jam Pelatihan Per Tahun Per Karyawan [F.22][404-1]
Average Training Hours Per Employee per Year **[F.22][404-1]**

Keterangan Description	Jumlah Karyawan	Jumlah Jam Pelatihan	Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan
Jenis Kelamin | Gender			
Laki-laki | Male	797	105	7,59
Perempuan | Female	505	105	4,81
Status Karyawan			
Tetap | Permanent	929	105	8,85
Kontrak | Contract	373	105	3,55

Sebagai Perseroan yang bergerak pada industri properti, kompetensi karyawan dalam melakukan pemasaran menjadi salah satu aspek paling penting yang akan mendukung perkembangan bisnis Perseroan. Untuk itu Alam Sutera secara berkala melakukan pelatihan kepada para karyawan untuk meningkatkan keterampilan dan kemampuan kerja karyawan khususnya pada pengembangan *soft skill* dan *hard skill* demi menciptakan SDM yang unggul, profesional, serta berintegritas.

As an entity that runs the business in the property industry, the Company sees employee competence in marketing as one of the most important aspects that will support its business development. That is why Alam Sutera holds regular trainings for employees so they can improve their skills and work abilities, especially in the development of soft skills and hard skills in order to create superior, professional, and human resources who can work with high integrity.

Alam Sutera melakukan *Training Need Analysis* dan kalibrasinya sebagai upaya untuk menentukan pelatihan yang perlu diikuti oleh karyawan. Selain itu terdapat juga sesi *mentoring* dari para manajer kepada anggota timnya yang diharapkan mampu memberikan petunjuk terkait kebutuhan pelatihan yang diperlukan oleh karyawan untuk menunjang proses dan aktivitas kerja. **[404-2]**

Alam Sutera conducts Training Need Analysis and calibration as an effort to determine the types of trainings that employees need to attend. In addition, there are also mentoring sessions where managers share with their team members and give them instructions regarding the training needs for the employees to support work processes and activities. **[404-2]**

PENILAIAN KINERJA

Keberhasilan suatu perusahaan dalam menjalankan aktivitas bisnis sangat dipengaruhi oleh kinerja karyawan pada seluruh level jabatan. Kontribusi maksimal yang diberikan oleh karyawan secara langsung juga akan meningkatkan performa dari seluruh aspek perusahaan. Bentuk upaya Alam Sutera untuk meningkatkan kontribusi tersebut, diwujudkan dengan dilakukannya penilaian atas kinerja karyawan.

Dalam hal ini, tanggung jawab atas penilaian kinerja berada dalam ruang lingkup HR & GA Division. Implementasi penilaian kinerja dilakukan dengan melewati sejumlah tahapan serta kriteria atau indikator yang telah disusun untuk mengukur pencapaian target kerja berdasarkan rencana yang telah ditentukan. Aspek yang diukur dalam penilaian tersebut adalah aspek perilaku dan hasil kerja karyawan. **[103-3]**

Pada saat proses penilaian evaluasi, karyawan diberikan kesempatan untuk dapat melakukan penilaian secara pribadi terlebih dahulu (*self-check*) atas pencapaian kinerja yang telah dilakukan, serta kebutuhan akan pengembangan kompetensi apa saja yang diperlukan untuk dapat mencapai prestasi kerja yang optimal. **[103-3]**

Hasil evaluasi yang telah dilakukan karyawan (*self-check*) selanjutnya divalidasi oleh pimpinan dan dilanjutkan dengan sesi diskusi antara pimpinan serta anak buahnya. Sesi diskusi antara pimpinan dan anak buah ini bersifat wajib dilakukan untuk menyamakan pandangan antara pimpinan dan anak buah mengenai deskripsi serta level kinerja seperti apa yang diharapkan dihasilkan oleh anak buah, serta program pengembangan seperti apa yang diperlukan untuk mendukung pencapaian kinerja karyawan tersebut. **[103-3]**

Harapannya dengan adanya kesamaan persepsi tentang tuntutan pekerjaan dan hasil yang diharapkan, atasan dapat memantau pengembangan dan kinerja karyawan secara berkelanjutan sehingga produktivitas yang diharapkan oleh perusahaan dapat tercapai. Mengacu pada salah satu proses dalam BSC (*Balanced Score Card*) terkait dengan HR dan Organisasi, maka keseluruhan proses *review*/evaluasi dan penilaian yang dilakukan, pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kapasitas organisasi secara keseluruhan melalui kontribusi optimal kompetensi masing-masing karyawan hingga pimpinan-pimpinan unit.

PERFORMANCE ASSESSMENT

The success of a company in running a business depends heavily on the performance of its employees at all levels. The maximum contribution the employees give directly will also improve the performance of all aspects of the company. Alam Sutera's efforts to increase this contribution are manifested by conducting employee performance appraisals.

In this case, the responsibility for performance appraisal falls within the scope of the HR & GA Division. Employee performance is appraised through a number of stages and criteria or indicators to measure the achievement of work targets against the predetermined plans. Aspects that are measured in the assessment are employee behavior and work results. **[103-3]**

In the evaluation assessment process, employees are given the opportunity to self-assess first the performance they have delivered (self-check), and identify their specific needs for the development in order for them to deliver optimal work performance. **[103-3]**

The employee managers will then validate the results of self-assessments and follow them up with discussion session involving both the employees and the managers. This employee-manager discussion session is mandatory so both will have the same views of the description and level of performance that the employees are expected to deliver and both can determine the kind of development programs needed to support the achievement of the employee's performance. **[103-3]**

The hope is that with that common perception of job demands and expected results, the managers can regularly monitor employee development and performance so the employees can reach the expected level of productivity. Referring to one of the processes in the BSC (Balanced Score Card) related to HR and the Organization, the whole process of review/evaluation and assessment principally aims to increase the capacity of the organization as a whole through the optimal contribution of the competence of each employee and their respective unit leaders.

Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman
Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment

Hasil dari penilaian kinerja yang telah dilakukan juga menjadi tolak ukur bagi setiap karyawan untuk memperbaiki dan meningkatkan kinerja sesuai dengan standar serta target pencapaian. Selain itu penilaian kinerja juga menjadi bahan evaluasi bagi HR & GA Division untuk merancang berbagai program pengembangan karyawan. Pada tahun 2021, Alam Sutera telah melakukan penilaian kinerja terhadap seluruh karyawan pada seluruh level jabatan yang dilakukan sebanyak satu kali dalam setahun. **[404-3]**

The results of the performance assessment also serve as a benchmark for each employee to enhance and improve their performance in accordance with standards and target achievements. In addition, performance appraisal is used as evaluation material for HR & GA Division to design various employee development programs. In 2021, Alam Sutera already made its annual performance assessment of all employees at all levels. **[404-3]**

MELINDUNGI HAK-HAK KARYAWAN [102-41]

Alam Sutera memahami benar bahwa karyawan merupakan tulang punggung Perseroan dalam menjalankan aktivitas bisnis. Berangkat dari kesadaran tersebut, Alam Sutera selalu berupaya memberikan apresiasi kepada para karyawan atas segala kerja keras dan kontribusi yang diberikan kepada perusahaan. Komitmen Alam Sutera ditunjukkan dengan memastikan setiap karyawan mendapatkan haknya sebagai pekerja dengan berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dengan menjamin hak-hak para karyawan, Alam Sutera berupaya menciptakan hubungan yang harmonis antar kedua belah pihak, demi terwujudnya perkembangan Perseroan sehingga mampu mencapai keberlanjutan.

PROTECTING EMPLOYEE RIGHTS [102-41]

Alam Sutera does realize that employees are collectively the backbone of the company in running the business. It is out of this awareness that Alam Sutera always tries to give appreciation to its employees for all their hard work and contributions. Alam Sutera's commitment is shown by ensuring that every employee can exercise their employment rights based on Law No 13 of 2003 concerning Manpower. By guaranteeing the rights of employees, Alam Sutera strives to create a harmonious relationship between the Company and the employees in order for the Company to keep growing and reach sustainability.

Remunerasi [405-2]

Salah satu bentuk apresiasi yang diberkan Alam Sutera untuk karyawan adalah melalui sistem remunerasi yang dijalankan untuk meningkatkan kesejahteraan para karyawan. Sistem remunerasi yang dijalankan Alam Sutera memastikan setiap karyawan mendapatkan hak yang sama terkait kompensasi serta pengupahan. Alam Sutera juga tidak menjadikan perbedaan gender sebagai dasar penentuan gaji pokok serta remunerasi. Dengan level jabatan yang sama, pemberian remunerasi berada di tingkat yang sama berdasarkan kompetensi dan pengalaman. **[103-1][103-2]**

Remuneration [405-2]

One form of appreciation that Alam Sutera gives to its employees is by running a remuneration system to improve their welfare. Alam Sutera's remuneration system ensures that every employee is given the same rights in terms of compensation and remuneration. Alam Sutera also does not use gender differences as the basis for determining basic salary and remuneration. The same remuneration is given to the same level of position, but subject also to their competence and experience. **[103-1][103-2]**

Tunjangan yang Diberikan Karyawan Tetap dan Tidak Tetap [401-2]
Allowances Given to Permanent and Contract Employees **[401-2]**

Komponen Component	Pegawai Tetap Permanent Employee	Pegawai Tidak Tetap Contract Employee
Upah Wages	Upah Pokok + Tunjangan Tetap Basic Salary + Fixed Allowance	Upah Pokok Basic Salary
Tunjangan Tidak Tetap (Insentif Bulanan) | Variable Allowances (Monthly Incentive):		
Tunjangan Transport Transport Allowance	Berdasarkan kehadiran Based on attendance	Berdasarkan kehadiran Based on attendance
Lembur | Overtime	Ada | Given	Ada | Given
Insentif untuk Kerja Pegawai Incentives for Employee Work	Diberikan untuk bagian sales Given to Sales team	Diberikan untuk bagian sales Given to Sales team
Tunjangan Khusus | Special Allowance	Ya | Yes	Tidak | No

Komponen Component	Pegawai Tetap Permanent Employee	Pegawai Tidak Tetap Contract Employee
Insentif Tahunan | Yearly Incentives:		
Insentif Kerja Tahunan (IKT) Annual Work Incentive	Ya Yes	Ya Yes
Uang Cuti Leave Pay	Karyawan diminta untuk menggunakan saldo cutinya Employees are asked to use their leave balance	Karyawan diminta untuk menggunakan saldo cutinya Employees are asked to use their leave balance
THR | Religious Holiday Allowance	Ada | Given	Ada | Given
Manfaat | Allowance:		
Jaminan Kesehatan | Health insurance	Ada | Given	Ada | Given
BPJS Kesehatan | BPJS Health	Ada | Given	Ada | Given
BPJS Ketenagakerjaan | BPJS Employment	Ada | Given	Ada | Given
Dana Pensiun Pension Fund	Ada dalam BPJS TK Given under BPJS TK	Ada dalam BPJS TK Given under BPJS TK
Asuransi Kesehatan Pensiun Post Retirement Health Insurance	Tidak ada Not given	Tidak ada Not given
Program Pensiun Iuran Pasti Fixed Contribution Retirement Program	Tidak ada Not given	Tidak ada Not given
Asuransi Kesehatan Plus Health Insurance Plus	Ya Yes	Ya Yes

UMR [F.20]

Alam Sutera selalu mematuhi ketentuan serta undang-undang yang berlaku pada setiap aspek dan kegiatan bisnis Perseroan, termasuk hal terkait pengupahan. Dalam memberikan besaran upah karyawan, Alam Sutera menjunjung tinggi prinsip keadilan, kepastian hukum, serta kemanfaatan. Kebijakan Perseroan terkait pengupahan telah memastikan bahwa gaji pokok yang diterima setiap karyawan telah melebihi atau secara minimum sesuai dengan Upah Minimum Regional.

Regional Minimum Wage [F.20]

Alam Sutera always complies with all regulatory provisions that apply to every aspect of its business activities, including on payrolls. In its payroll system, Alam Sutera upholds the principles of justice, legal certainty, and usefulness. The Company's policy on payroll system ensures that the basic salary received by each employee has exceeded or at least meet the Regional Minimum Wage.

Persentase perbandingan gaji pokok karyawan terendah Alam Sutera dengan UMK/UMP
The percentage of the lowest basic salary of Alam Sutera employees with the UMK/UMP

100%

Non-diskriminasi [406-1]

Alam Sutera memberikan kesempatan yang sama dan adil bagi setiap individu Perseroan untuk menunjukkan kualitas dan kompetensinya dalam upaya peningkatan karier masing-masing. Perseroan menjadikan etos dan prestasi kerja sebagai dasar untuk menentukan hak-

Non-discrimination [406-1]

Alam Sutera gives equal and fair opportunities for everyone at the Company to demonstrate their quality and competence in their respective career development. The Company applies work ethic and performance as the basis for determining the rights of employees

hak para karyawan dan bukan didasarkan pada latar belakang seperti agama, ras, kelamin, warna kulit, ataupun pandangan politik. Alam Sutera senantiasa menghormati, menghargai, serta menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia dan akan bersikap tegas terhadap segala macam bentuk diskriminasi yang mungkin terjadi di lingkungan kerja Perseroan. Sepanjang tahun 2021, Alam Sutera tidak menemukan atau menerima adanya laporan terkait tindak diskriminasi yang terjadi di lingkungan operasional Perseroan. **[103-1][103-2]**

irrespective of social backgrounds such as religion, race, gender, skin color, or political views. Alam Sutera always respects, appreciates and upholds Human Rights and will take a firm stand against all forms of discrimination that may occur in the Company's work environment. Throughout 2021, Alam Sutera did not find or receive any reports on acts of discrimination that occurred in the Company's operational environment. **[103-1][103-2]**

Tidak Menggunakan Tenaga Kerja di Bawah Umur dan Kerja Paksa [F.19][408-1] [409-1]

Dalam proses perekrutan karyawan, Alam Sutera mengacu pada Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dengan menjadikan Undang-Undang Negara sebagai landasan praktik pengelolaan SDM, Alam Sutera memastikan tidak adanya praktik mempekerjakan anak di bawah umur pada setiap unit bisnis Perseroan. Alam Sutera juga menjamin tidak adanya praktik kerja paksa dengan menjunjung tinggi perjanjian kerja antara Perseroan dan karyawan, serta di seluruh rantai pasokan Perseroan. **[103-1][103-2]**

Not Employing Underage Workers and Forced Labor [F.19][408-1] [409-1]

In employee recruitment process, Alam Sutera refers to Law No 13 of 2003 concerning Manpower. By using State Laws as the basis for HR management practices, Alam Sutera ensures that it does not employ minors in each of its business units. Alam Sutera also ensures that it does not practice forced labor employment as it upholds the employment agreements between the Company and employees, which also applies to the Company's entire supply chain. **[103-1][103-2]**

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA [F.21]

Sebagai wujud dari komitmen untuk menciptakan SDM yang kompeten, Alam Sutera berupaya menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan mendukung produktivitas karyawan. Perseroan percaya bahwa lingkungan kerja yang aman dan nyaman menjadi salah satu faktor utama yang menunjang usaha pengembangan diri karyawan. Dengan kesadaran tersebut, Alam Sutera menjalankan komitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) demi memastikan keamanan sekaligus kenyamanan para karyawan di tempat kerja dan area operasional Perseroan sekaligus mencapai target nihil kecelakaan kerja. Terciptanya budaya K3 yang baik dan sesuai standar yang berlaku akan memberikan keleluasaan bagi karyawan dalam melakukan aktivitas kerja sehari-hari sehingga juga berdampak positif bagi perkembangan Perseroan. **[F.1][103-1][103-2]**

Alam Sutera telah menyediakan berbagai fasilitas serta menerapkan kebijakan untuk menjaga karyawan dari berbagai risiko kesehatan dan keselamatan di lingkungan kerja Perseroan. Beberapa kebijakan yang diterapkan Alam Sutera untuk memastikan keselamatan karyawan antara lain: **[403-1]**

1. Perseroan berpegang pada prinsip Kecelakaan Nihil dalam setiap pelaksanaan kegiatan operasionalnya.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY [F.21]

As a manifestation of its commitment to create competent human resources, Alam Sutera strives to create a conducive work environment and support employee productivity. The company believes that a safe and comfortable work environment is one of the main factors that can support employee self-development efforts. On this awareness, Alam Sutera is committed to applying the principles of Occupational Health and Safety (OHS) to ensure the safety and comfort of employees in its workplace and operational areas while achieving the target of zero accidents. The creation of a good OHS culture and in accordance with applicable standards will provide the employees with more flexibility in doing their daily work, and thus, have positive impact on the Company's business development. **[F.1][103-1][103-2]**

Alam Sutera provides various facilities and implements policies to protect employees from various health and safety risks in the Company's work environment. The following are some of the policies implemented by Alam Sutera to ensure employee safety: **[403-1]**

1. The Company adheres to the Zero Accident principle in the implementation of each of its operational activities.

2. Perseroan memberlakukan *safety patrol* secara periodik pada proyek yang melibatkan kontraktor dan sub kontraktor.
3. Perseroan menindaklanjuti temuan-temuan terkait hal-hal yang berpotensi membahayakan atau berisiko terhadap keselamatan karyawan.

Sementara itu Alam Sutera juga memercayakan kebijakan terkait K3 yang berupa SOP di masing-masing *Business Unit*. Terutama pada masa pandemi, Perseroan berupaya meningkatkan fokus kinerja K3 untuk menghindari karyawan dari kemungkinan terpapar oleh virus COVID-19 melalui standar-standar baru seperti kebijakan *Work from Home* (WFH), penyediaan fasilitas kebersihan di kantor, serta penerapan protokol kesehatan sesuai dengan anjuran Pemerintah.

Selain itu, Alam Sutera telah melaksanakan hal-hal di bawah ini untuk menjamin kesehatan karyawan:
1. Mengikutsertakan karyawan dalam program BPJS Kesehatan
2. Mengadakan seminar kesehatan untuk karyawan dengan mengundang pihak Rumah Sakit dan asuransi kesehatan guna menjelaskan bagaimana karyawan harus menjaga kesehatan dan dapat terhindar dari penyakit

Selain BPJS kesehatan, Alam Sutera memberikan manfaat asuransi kesehatan kepada para karyawan tetap. Alam Sutera juga senantiasa melaksanakan berbagai program untuk meningkatkan kesadaran akan budaya K3 kepada karyawan serta sejumlah program seperti: **[403-3]**
1. *Safety week* untuk tim *engineering*
2. Latihan evakuasi bencana gempa dan kebakaran
3. Latihan penanggulangan kebakaran dan penggunaan APAR

2. The Company enforces periodic safety patrols on projects that involve contractors and sub-contractors.
3. The Company follows up on findings related to matters that may endanger or pose a risk to the safety of employees.

Meanwhile, Alam Sutera also relies on its OHS-related policies that is translated into SOPs in each Business Unit. Under this certain circumstances due to the pandemic, the Company has sought to strengthen its focus on OHS performance to keep the employees from being exposed to the COVID-19 virus through new standards such as the Work from Home (WFH) policy, office cleaning facilities, and health protocols in accordance with Government recommendations. .

In addition, Alam Sutera undertook the following steps to ensure the health of its employees:
1. Having the employees registered in the BPJS Health program
2. Organizing health seminars for employees by inviting hospitals and health insurance to explain how employees must maintain health and avoid disease

In addition to BPJS health, Alam Sutera provides health insurance benefits to permanent employees. Alam Sutera is also running a variety of other programs to increase awareness of OHS culture among employees as listed below: **[403-3]**

1. Safety week for teams of engineers
2. Earthquake and fire evacuation drills
3. Training on fire fighting and how to use the available fire extinguishers

Kinerja K3 [403-9]
OHS Performance

Keterangan	2021	Description
Total Karyawan	1.779	Total Headcount
Jumlah Jam Kerja Karyawan (Jam)	3.700.320	Total work hours of employees
Tingkat Kecelakaan Kerja	3	Work Accident Rate
Tingkat Fatalitas	0	Fatality Rate
Total Jam Kerja Hilang	232	Total Lost Hours
Total Hari Kerja Hilang	29	Total Lost Days
Frequency Rate (FR)	0,85	Frequency Rate (FR)
Severity Rate (SR)	8,3	Severity Rate (SR)

Catatan | Note:
Perhitungan FR dan SR menggunakan denominator 1.000.000 jam kerja sesuai dengan Peraturan Kementerian Ketenagakerjaan
The calculation of FR and SR uses a denominator of 1,000,000 working hours in accordance with the Ministry of Manpower Regulation

Menjalin Hubungan Harmonis dengan Masyarakat

Establishing A Harmonic Relationship with the Community

Alam Sutera's various CSR programs are testament to its unwavering commitment to provide and give benefits to the stakeholders, especially the community, while encouraging the creation of sustainable development goals.

Pelaksanaan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan ("*Corporate Social Responsibility* / CSR" adalah salah satu bukti komitmen Alam Sutera untuk memberikan manfaat positif dari kegiatan bisnis Perseroan kepada para pemangku kepentingan terutama masyarakat, sekaligus mendorong terciptanya tujuan pembangungan berkelanjutan.



Keberadaan masyarakat menjadi bagian tak terpisahkan dari kegiatan bisnis yang dijalankan Alam Sutera. Sebagai salah satu Perseroan properti terkemuka tanah air, produk yang dihasilkan Alam Sutera telah tersebar dan berdiri di tengah-tengah masyarakat. Dukungan masyarakat yang merupakan salah satu pemangku kepentingan, akan menjadi faktor penting yang memberikan dampak positif terhadap kelancaran serta perkembangan Perseroan. **[103-1]**

Untuk itu, Alam Sutera berkomitmen untuk menghasilkan manfaat seluas-luasnya kepada masyarakat terutama di sekitar area operasional Perseroan melalui berbagai kegiatan yang diwujudkan melalui CSR. Alam Sutera menyadari bahwa aspek sosial menjadi salah satu kunci untuk menciptakan keseimbangan bisnis demi menciptakan nilai-nilai keberlanjutan. **[103-2]**

Dalam implementasinya, kegiatan CSR Alam Sutera berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, serta berbagai regulasi dan standar yang berlaku lainnya. **[103-2]**

The community is an inseparable part of Alam Sutera's business operations. As one of the nation's leading property companies, Alam Sutera has its products developed and constructed within the community. The support of the community, which is essentially one of our key stakeholders, will always be of a great importance that continues to positively affect the Company's business process and expansion. **[103-1]**

For that reason, Alam Sutera is committed to generate the widest benefit possible to the community, especially those residing near our operation location through various CSR activities. Alam Sutera recognizes social aspect as one of the keys to creating a balanced business in order to achieve the values of sustainability. **[103-2]**

In its implementation, Alam Sutera's CSR programs refer to Government Regulation No 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies, in addition to other applicable regulations and standards. **[103-2]**

Tanggung jawab pengelolaan kegiatan CSR berada di bawah Corporate Communication Division untuk memastikan kinerja CSR telah berjalan sesuai dengan rancangan dan strategi Perseroan. Corporate Communication Division bertugas untuk melakukan pengawasan serta evaluasi secara berkala terhadap program CSR yang telah dijalankan. Evaluasi tersebut mencakup kinerja program CSR, bahasan anggaran, serta pencapaian yang dihasilkan. Hasil dari evaluasi akan menjadi bahan penilaian untuk merancang strategi CSR Perseroan untuk waktu yang selanjutnya. **[103-2]**

Untuk menghasilkan manfaat secara optimal kepada masyarakat dari kegiatan bisnis, Perseroan menetapkan dua fokus utama yang menjadi landasan kegiatan CSR Alam Sutera yaitu:

- Membantu dan memberikan kesempatan kepada masyarakat, baik dalam bidang ekonomi, sosial, budaya juga lingkungan.
- Sebagai Perseroan yang juga melibatkan masyarakat dalam kegiatan operasionalnya, maka Tanggung Jawab Sosial Perseroan merupakan suatu kewajiban yang harus dilaksanakan.

The responsibility of CSR management is given to the Corporate Communication Division, who ensures that CSR performance runs in accordance to the predetermined design and strategy. The Corporate Communication Division is tasked with monitoring and evaluating the CSR programs that have been implemented. Evaluation includes the performance of the CSR program, budget discussion, and end results. The results of the evaluation will be used as an assessment material to design the Company's next CSR strategy. **[103-2]**

To ensure that Alam Sutera generates optimal benefits to the community from its business activities, the Company has set up two key focuses that form the basis of Alam Sutera's CSR activities, namely:

- Assist and provide opportunities for the community, in economic, social, cultural and environmental fields.
- As a company that involves the community in most of its operations, Corporate Social Responsibility is something that must be fulfilled.

Alam Sutera Terima Penghargaan atas Kegiatan CSR dari Pemkab Tangerang dan "ANUGERAH CSR Tahun 2021 Lions Club Jakarta Pusat The Leaders Distrik 307 AI"
Alam Sutera Receives Award for its CSR Activities from the Tangerang Regency Government and "ANUGERAH CSR Tahun 2021 Lions Club Jakarta Pusat The Leaders Distrik 307 AI"

Rp 3 miliar billion

Total dana CSR Alam Sutera 2021

Total Alam Sutera CSR Fund 2021



Pada 23 September 2021 Perseroan mendapat apresiasi dari Pemerintah Kabupaten Tangerang atas kegiatan CSR dari Pemerintah Kabupaten Tangerang. Bersama dengan 11 perusahaan lain, program CSR Alam Sutera dianggap telah memberikan kontribusi besar kepada masyarakat dan membantu pembangunan di Tangerang.

In 23 September 2021, the Company receives an award from Tangerang Regency Government for its CSR activities. Alam Sutera's CSR programs, with other 11 companies are considered as having made great contribution to the community and helped development in Tangerang.



Pada Senin, 19 April 2021, Perseroan mendapatkan penghargaan atas peran serta mendukung program "ANUGERAH CSR Tahun 2021 Lions Club Jakarta Pusat The Leaders Distrik 307 AI". Lions Club merupakan organisasi bidang amal sosial dan mengusung konsep hubungan kemanusiaan. Lions Club telah berdiri lebih dari 100 tahun dan kini tersebar di lebih dari 200 negara, untuk membantu mereka yang membutuhkan.

On Monday, April 19, 2021, the Company received an award for its supporting participation in the "ANUGERAH CSR 2021 Lions Club Central Jakarta The Leaders District 307 AI" program. Lions Club is an organization engaged in social charity and upholds human relations concept. Lions Club was founded more than 100 years ago and has now existence in more than 200 countries to help the needy.

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [F.23]

Dengan komitmen untuk menciptakan bisnis secara berkelanjutan, Alam Sutera secara rutin melakukan penilaian dampak yang mungkin ditimbulkan dari aktivitas bisnis Perseroan kepada para pemangku kepentingan, terutama masyarakat di sekitar area operasional. Hal ini dilakukan sebab pada proses mengembangkan dan menghasilkan produk properti yang merupakan fokus usaha dari Perseroan, aktivitas bisnis Alam Sutera tersebut sering kali bersinggungan secara langsung dengan masyarakat.

Dari sisi positif, kegiatan bisnis Alam Sutera membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar area operasional, khususnya pada saat pembangunan produk properti milik Perseroan. Pembangunan produk properti juga secara tidak langsung akan mempercepat pertumbuhan kawasan terutama dalam aspek ekonomi. Selain itu terdapat juga dampak positif seperti peningkatan kualitas jalan serta sistem drainase di sekitar wilayah produk properti Perseroan. Alam Sutera juga senantiasa melakukan penanaman pohon-pohon serta kegiatan penghijauan untuk mengurangi polusi udara yang terjadi di sekitar area operasional Perseroan.

Pada sisi lain pada saat melakukan pembangungan produk properti, kegiatan dan aktivitas tersebut bisa menimbulkan kebisingan serta lalu lintas kendaraan proyek yang cukup padat pada jam-jam tertentu. Untuk itu, Alam Sutera memberlakukan kebijakan untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan pada akhir pekan serta di malam hari. Sementara terkait mobilitas kendaraan berat, dilakukan kebijakan aktivitas pada malam hari untuk menghindari terjadinya penumpukan dan kemacetan di sekitar area pembangunan. Pada tahun 2021, Alam Sutera tidak menerima keluhan ataupun laporan terkait aktivitas atau kegiatan operasional Perseroan yang memberikan dampak negatif kepada masyarakat. [413-2]

OPERATIONS IMPACT ON THE SURROUNDING COMMUNITIES [F.23]

With a commitment to create a sustainable business, Alam Sutera makes routine assessments to identify the impacts that its business activities may or may have caused to the stakeholders, especially the community who resides near its area of operations. An assessment is highly necessary because during the process of developing and producing property products, the Company's engages in direct or non-direct contacts with the community.

On the positive side, Alam Sutera's business activities create job opportunities for the surrounding community, especially during the phase of building construction. The development of property products will also indirectly accelerate regional growth, especially economically. Other positive impacts included improved quality of roads and drainage systems around the Company's residence complexes. Alam Sutera also continuously carries out trees planting and reforestations in order to reduce air pollution in the Company's operational areas.

On the other hand, developing property products can be noisy and even cause heavy traffic at certain hours due to the mobility of Alam Sutera's construction vehicles. For this reason, Alam Sutera enforces a policy to not do construction work at night and on weekends. Furthermore to prevent traffic congestion and pile up, heavy vehicles are only allowed to operate at night.
In 2021, Alam Sutera did not receive any complaints or reports related to the Company's activities or operational activities that may have caused a negative impact on the community. [413-2]

PENGADUAN MASYARAKAT [F.4][103-1]

Kehadiran Alam Sutera sebagai salah satu pengembang properti terkemuka tanah air saat ini, hanya mampu dicapai dengan adanya keberhasilan komunikasi dan dukungan dari para pemangku kepentingan. Alam Sutera menyadari bahwa masukan, saran, serta keluhan dan kritik, akan menjadi evaluasi Perseroan untuk melakukan perbaikan serta perubahan menuju arah yang semakin baik lagi di masa yang akan datang. Untuk itu, Alam Sutera membuka kesempatan bagi seluruh pihak untuk menyampaikan masukan, saran, serta keluhan dan kritik atas kegiatan bisnis Perseroan

PUBLIC COMPLAINTS [F.4][103-1]

Alam Sutera's maturing into one of the leading property developers in the country today would not have been possible without communication and support from the stakeholders. Alam Sutera awares that inputs, suggestions, as well as complaints and criticisms are important and considers these as an evaluation to make improvements and changes towards a better direction in the future. Therefore, Alam Sutera provides media or platform for our customers or stakeholders to gives everyone the opportunity to give inputs, suggestions, as well as complaints and criticisms on

melalui berbagai saluran yang bisa diakses oleh para pemangku kepentingan. Salah satunya melalui aplikasi bernama e-Town atau melalui e-mail keluhan pelanggan.

the Company's business activities through various channels. Stakeholders can express their concerns via an app called e-Town or via e-mail customer complaints.

Saluran Pengaduan Alam Sutera Alam Sutera Complaints Channel		
Instagram @alam_sutera_realty	**Aplikasi** e-Town (Google Playstore)	**E-mail keluhan pelanggan** https://alam-sutera.com/contact-us.html

KEGIATAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILTY* ("CSR") [F.25][413-1]

Bentuk tanggung jawab Alam Sutera untuk masyarakat diwujudkan dalam berbagai program CSR yang dijalankan. Alam Sutera berharap kegiatan CSR yang dijalankan oleh Perseroan dapat memberikan manfaat positif dan seluas-luasnya kepada para pemangku kepentingan, terutama masyarakat, sehingga nantinya akan tercipta hubungan harmonis sehingga mewujudkan keberhasilan usaha sekaligus menciptakan nilai-nilai berkelanjutan.

Pada tahun 2021, seiring dengan masih diberlakukannya status pandemi COVID-19, Alam Sutera memfokuskan program CSR ke dalam dua fokus utama yaitu sosial dan kesehatan. Kami banyak melakukan penyaluran manfaat di bidang sosial dan kesehatan untuk mencegah dan menanggulangi COVID-19.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY ("CSR") ACTIVITIES [F.25][413-1]

Alam Sutera's responsibility towards the community manifested into various CSR or Social and Environmental Responsibility programs. Alam Sutera hopes that the programs will give as much benefit as possible to the stakeholders, especially the communityso that harmonious relationship will be established so we, as a business can reach success while creating sustainable values in the process.

In 2021, as the COVID-19 pandemic status remained in effect, Alam Sutera laid the focus of its CSR programs on two key areas; social and health. We distributed a lot of benefits on the social and health fronts to prevent and tackle the repercussions brought about by the pandemic.

Realisasi Program Tanggung Jawab Sosial Alam Sutera Tahun 2021 [413-1]
The Realization of Social Responsibility Program of Alam Sutera in 2021 [413-1]

Kegiatan	Total Realisasi (Rp) Total Realization	Program
Sosial	2.000.000.000	Social
Kesehatan	1.000.000.000	Health

Bidang Sosial

Berbagai program yang dilaksanakan pada bidang sosial menjadi bukti kepedulian Alam Sutera terhadap lingkungan serta masyarakat secara langsung. Alam Sutera menyadari tanggung jawab untuk secara tanggap melakukan berbagai kegiatan sosial demi membantu meringankan beban masyarakat, terutama di masa pandemi. Secara umum, program CSR Alam Sutera pada bidang sosial di tahun 2021 berfokus pada bantuan terkait penanggulangan COVID-19 seperti pemberian sumbangan alat-alat kesehatan serta bantuan langsung kepada masyarakat.

- **Bantuan Persaudaraan Peduli COVID-19**
  Masa pandemi memberikan dampak dan perubahan yang hebat pada berbagai aspek kehidupan seluruh lapisan masyarakat. Melihat kondisi tersebut, Alam Sutera menyadari tanggung jawab untuk berperan

Social

The various programs that Alam Sutera runs on the social sector are testament to the Company's concern for the community and the environment. Alam Sutera awares its responsibility to commit social works during pandemic. In general, Alam Sutera's CSR programs in social sector in 2021 were focused on assistance related to the COVID-19 response, by e.g. donating medical equipment and giving direct assistance.

- **Care for COVID-19 Assistance in Brotherhood**
  The COVID-19 pandemic has had a great impact on various aspects of life and in all levels of society. In this condition, Alam Sutera recognizes the responsibility to play an active role in helping the

Menjalin Hubungan Harmonis dengan Masyarakat
Establishing A Harmonic Relationship with the Community

aktif membantu upaya pemulihan masyarakat dalam aspek kesehatan maupun ekonomi. Alam Sutera secara berlanjutan memberikan bantuan kepada masyarakat secara langsung sebagai wujud kepedulian serta kontribusi kepada Pemerintah dalam upaya penanggulangan dampak COVID-19. Sebanyak lebih dari 3.000 paket sembako didistribusikan sepanjang tahun 2021 untuk meringankan beban masyarakat di wilayah sekitar proyek-proyek Alam Sutera Group antara lain Tangerang Selatan, Tangerang Kota dan Kabupaten Tangerang.

- **Bantuan Bencana Alam**
  Pada era modern seperti saat ini, bencana alam merupakan hal yang tetap sulit diprediksi kapan dan di mana akan terjadi. Satu hal yang bisa kita lakukan saat terjadi bencana adalah respon dan kesigapan untuk memberikan bantuan kepada para korban terdampak. Saat terjadi hal-hal yang tidak diinginkan tersebut, Alam Sutera secara cepat tanggap senantiasa memberikan bantuan atau donasi langsung kepada masyarakat yang menjadi korban. Pada tahun 2021, Perseroan telah melakukan kegiatan CSR terkait bencana alam banjir NTT.

community's recovery efforts in terms of health and economy. Alam Sutera consistently provides direct assistance to the community as a form of concern as well as as an active contribution to the Government's efforts in tackling the impact of COVID-19. Throughout 2021, Alam Sutera distributed more than 3,000 staple item packages to communities in South Tangerang, Tangerang City, and Tangerang Regency.

- **Natural Disaster Assistance**
  In this increasingly sophisticated era, it is still difficult to predict when and where a natural disaster will strike. One of the things that we can do when that happens is to respond and roll our sleeves to give assistance to the victims. When this unwanted event happens, Alam Sutera will respond to it and give assistance or direct donations to the people of the affected communities. In 2021, the Company carried out CSR activities in NTT after parts of the region were struck by flood.





DONASI UNTUK LEMBAGA PEMBINAAN KHUSUS ANAK KELAS I TANGERANG
Donations for the Tangerang Juvenile Detention Center



Anak-anak merupakan cikal bakal tonggak utama yang berperan penting bagi kemajuan dan perkembangan bangsa. Sebagai generasi penerus, potensi generasi muda harus dijaga untuk menghasilkan karakter, inovasi, serta semangat juang yang tinggi untuk membawa perubahan.

Children are our successors who will play an important role in building our nation and bringing it to a better future. It is inherently our task to keep their potential as the younger generation and teach them the noble character, innovation, and high fighting spirit so they can make a change.

Hal yang lumrah terjadi pada prosesnya, seringkali anak-anak yang tidak mendapat bimbingan yang tepat sehingga terjebak dan kehilangan arah. Meski demikian, sudah sepatutnya anak-anak tersebut diberikan kesempatan untuk memperbaiki diri agar menjadi lebih baik.

Alam Sutera memahami betul hal tersebut dan berupaya untuk memberikan kontribusi melalui bantuan finansial yang diberikan secara berkesinambungan sejak tahun 2020 untuk pembinaan anak-anak di Lembaga Pembinaan Khusus Anak (Penjara Anak) Kelas I Tangerang. Bantuan dana yang dikelola oleh Lions Club Jakarta Millenium Manunggal disalurkan dalam bentuk pendanaan di mana salah satunya disalurkan pada kegiatan olahraga.

It goes without saying that some children, especially those lacking moral guidance, would go astray and end up in juvenile delinquency. These youthful offenders do, of course, deserve a second chance once they have served out their sentences.

Alam Sutera understands this very well and that's why we try to make our contribution through financial assistance that we have provided continuously since 2020 by giving counselling for the juvenile self-development as they do time at the Tangerang Juvenile Detention Center I. The fund is managed by Lions Club Jakarta Millennium Manunggal and channeled for coaching through various sports activities. The company believes that sports are an activity where the juveniles can spend their energy positively that helps them stay fit with enhanced mental health.

Bidang Kesehatan

Alam Sutera secara rutin melakukan program CSR dalam bidang kesehatan antara lain program donor darah. Selain itu, dalam masa pandemi seperti sekarang, Alam Sutera juga berpartisipasi dalam program vaksinasi COVID-19. Detail mengenai program-program tersebut sebagai berikut.

- **Vaksinasi**
  Perseroaan memfasilitasi pemberian vaksin COVID-19 kepada masyarakat dalam rangka mendukung program vaksinasi pemerintah. Lebih dari 88 ribu vaksin dosis 1 dan 2 telah diberikan kepada masyarakat termasuk karyawan Alam Sutera. Vaksin diberikan kepada masyarakat di sekitar wilayah operasional Alam Sutera.

Health

Alam Sutera carries out CSR programs in health sector with the aim of contributing to COVID-19 prevention and recovery measures. On this front, Alam Sutera held vaccination activities has done the following

- **Vaccination**
  The Company facilitated vaccines distribution to support government vaccination program. We have given more than 88,000 of first dose and second dose vaccines to the public, including Alam Sutera employees. Vaccines are given to communities around the Alam Sutera operational area.



Menjalin Hubungan Harmonis dengan Masyarakat
Establishing A Harmonic Relationship with the Community

- **Donor Darah**
  Kegiatan Donor Darah merupakan salah satu program tahunan yang dijalankan Alam Sutera secara berkelanjutan sejak tahun 2015. Pada tahun 2021, Alam Sutera kembali melakukan kegiatan Donor Darah sebanyak 4 kali yang dilakukan pada bulan Februari, April dan Oktober. Secara total, kegiatan Donor Darah pada tahun 2021 menghasilkan sebanyak 521 kantong darah yang selanjutnya diserahkan kepada PMI Kabupaten Serang serta PMI Kota Tangerang Selatan.

- **Blood donors**
  Blood Donation is a social program that we have been running since 2015 as part of its yearly agenda. In 2021, Alam Sutera organized 4 blood donation events in February, April and October. The Blood Donation activity in 2021 resulted in 521 bags of blood which were then handed over to Serang Regency and South Tangerang red cross offices.



Vaksin COVID-19
COVID-19 Vaccine

>88 ribu dosis
thousand doses

Lebih dari 88 ribu dosis vaksin 1 dan 2 yang telah didistribusikan Alam Sutera pada tahun 2021 untuk membantu pemulihan pandemi COVID-19.

More than 88,000 doses of vaccines 1 and 2 were distributed by Alam Sutera in 2021 to help the community recover from the COVID-19 pandemic.

Bidang Lingkungan
Selain dalam bidang sosial dan kesehatan, Perseroan juga melakukan program CSR dalam bidang lingkungan. Dalam hal ini Alam Sutera memanfaatkan lahan tidur (lahan yang belum dibangun) milik Perseroan dengan cara mengajak masyarakat sekitar untuk bekerja sama menanam sayuran dengan tujuan untuk menambah ketahanan pangan masyarakat.

Environment
In addition to the social and health programs, Alam Sutera also manages CSR programs in environment sector. In this case, Alam Sutera utilizes its undeveloped land through cooperation with the surrounding community to grow a variety of vegetable plants to enhance food security on the land a variety of vegetable plants to enhance food security.

Program-Program Tanggung Jawab Sosial Perseroan Tahun 2021
Corporate Social Responsibility Programs in 2021

No	Tanggal Date	Kegiatan Activity	Bantuan Assistance	Diberikan kepada Donated to
1	25 Januari 2021 January 25, 2021	Penyerahan Bantuan Persaudaraan Ke Pemerintah Kabupaten Tangerang (Alam Sutera Peduli COVID-19) COVID-19 donation to the Tangerang Regency Government (Alam Sutera's Humanitarian aid for COVID-19)	1.000 Paket Sembako 1,000 Basic Food Packages	Pemerintah Kabupaten Tangerang Tangerang Regency Government
2	20 & 22 Februari 2021 February 20 & 22, 2021	Donor Darah Alam Sutera Alam Sutera Blood Donor	167 Kantong Darah 167 Blood Bags	PMI Kabupaten Serang Serang Regency Red Cross
3	09 April 2021 April 09, 2021	Penyerahan Bantuan Alam Sutera Peduli Kepada Korban Banjir NTT (Gereja St. Laurensia) Delivery of Alam Sutera Humanitarian Aid to NTT Flood Victims (St. Laurensia Church)	270 Paket Makanan Instan 270 Instant Food Packages	Gereja St. Laurensia Alam Sutera Church of St. Laurensia Alam Sutera
4	24 & 26 April 2021 April 24 & 26, 2021	Donor Darah Alam Sutera Alam Sutera Blood Donor	185 Kantong Darah 185 Blood Bags	PMI Kabupaten Serang Serang Regency Red Cross
5	5 Mei 2021 May 5, 2021	Kegiatan Santunan Anak Yatim Pokja Wartawan Harian Tangerang Selatan Charity for Orphans of South Tangerang Daily Journalists Working Group	100 Paket Parcel Lebaran 100 Packages of led Parcells	Pokja Wartawan Harian Tangsel Tangsel Daily Reporters Working Group
6	10 Mei 2021 May 10, 2021	Penyerahan Bantuan Alam Sutera Peduli ke Pemerintah Kabupaten Tangerang (Alam Sutera Peduli COVID-19 - Kantor Kecamatan Kelapa Dua) Delivery of Alam Sutera's donations to the Tangerang Regency Government (Alam Sutera Cares for COVID-19 - Kelapa Dua District Office)	1.000 Paket Sembako 1,000 Basic Food Packages	Pemerintah Kabupaten Tangerang Tangerang Regency Government

No	Tanggal Date	Kegiatan Activity	Bantuan Assistance	Diberikan kepada Donated to
7	05 Mei 2021 May 5, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.000 Dosis Vaksin 2,000 Doses of Vaccine	Warga, Lansia dan Karyawan Alam Sutera Residents, Senior Citizens and Employees of Alam Sutera
8	07 Juni 2021 June 7, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.000 Dosis Vaksin 2,000 Doses of Vaccine	Warga, Lansia dan Karyawan Alam Sutera Residents, Senior Citizens and Employees of Alam Sutera
9	10 Juni 2021 June 10, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.500 Dosis Vaksin 2,500 Doses of Vaccine	Warga, Lansia, Karyawan dan Kecamatan (Kunjungan Walikota Tangsel) Residents, Senior Citizens, Employees and Visit of Mayor of South Tangerang
10	11 Juni 2021 June 11, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.000 Dosis Vaksin 2,000 Doses of Vaccine	Warga, Lansia, Karyawan Alam Sutera dan Dinas Pariwisata Residents, Senior Citizens, Employees and the Directorate General off Tourism
11	15 Juni 2021 June 15, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.000 Dosis Vaksin 2,000 Doses of Vaccine	Warga, Lansia, dan Dinas Perhubungan (Kunjungan Wakil Presiden) Residents, Senior Citizens, and Transportation Office (Visit of Vice President of RI
12	16 Juni 2021 June 16, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.000 Dosis Vaksin 2,000 Doses of Vaccine	Warga, Lansia, dan Dinas Koperasi UMKM Residents, Senior Citizens, and SMME Cooperatives
13	25 Juni 2021 June 25, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.500 Dosis Vaksin 2,500 Doses of Vaccine	Warga, Lansia, Pegawai Pelayanan Publik Residents, Senior Citizens, and Public Servants
14	29 Juni 2021 June 19, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	3.000 Dosis Vaksin 3,000 Doses of Vaccine	Warga, Lansia, Kecamatan dan Pelayanan Publik Residents, Senior Citizens, District Office and Public Services
15	08 Juli 2021 July 8, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.500 Dosis Vaksin (2) 2,500 Doses of Vaccine (2)	Warga, Lansia, Karyawan dan Kecamatan Residents, Senior Citizens, and District Office
16	08 Juli 2021 July 8, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Vaccination at Suvarna Sutera Marketing office	1.500 Dosis Vaksin 1,500 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
17	09 Juli 2021 July 9, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.500 Dosis Vaksin (2) 2,500 Doses of Vaccine (2)	Warga, Lansia, Karyawan dan Dinas Pariwisata Residents, Senior Citizens, Employees and Tourism Office
18	09 Juli 2021 July 9, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	1.000 Dosis Vaksin 1,000 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
19	10 Juli 2021 July 10, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center at Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	2.295 Dosis Vaksin 2,295 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
20	13 Juli 2021 July 13, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center at Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	1.000 Dosis Vaksin 1,000 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
21	13 Juli 2021 July 13, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center at Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	2.000 Dosis Vaksin (2) Doses of Vaccine (2)	Warga masyarakat umum General public
22	14 Juli 2021 July 14, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.000 Dosis Vaksin (2) 2,000 Doses of Vaccine (2)	Warga masyarakat umum General public

Menjalin Hubungan Harmonis dengan Masyarakat
Establishing A Harmonic Relationship with the Community

No	Tanggal Date	Kegiatan Activity	Bantuan Assistance	Diberikan kepada Donated to
23	17 Juli 2021 July 17, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center at Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	1.954 Dosis Vaksin 1,954 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
24	21 Juli 2021 July 21, 2021	Penyerahan Bantuan Persaudaraan Ke Pemerintah Kabupaten Tangerang (Alam Sutera Peduli COVID-19) Humanitarian aid to the Tangerang Regency Government (Alam Sutera Cares for COVID-19)	1.000 Paket Sembako 1,000 Basic Food Packages	Pemerintah Kabupaten Tangerang Tangerang Regency Government
25	22 Juli 2021 July 22, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.000 Dosis Vaksin 2,000 Doses of Vaccine	Warga, Lansia, Karyawan dan Kecamatan Residents, Senior Citizens and District Office
26	27 Juli 2021 July 27, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	2.500 Dosis Vaksin 2,500 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
27	27 Juli 2021 July 27, 2021	Serbuan Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Vaccination at Suvarna Sutera Marketing Office	2.500 Dosis Vaksin (2) 2,500 Doses of Vaccine (2)	Warga masyarakat umum General public
28	28 Juli 2021 July 28, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	3.000 Dosis Vaksin (2) 3,000 Doses of Vaccine (2)	Warga, Lansia, Kecamatan dan Pelayanan Publik Residents, Senior Citizens and Public Services
29	29 Juli 2021 July 29, 2021	Serbuan Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Vaccination at Suvarna Sutera Marketing Office	1.805 Dosis Vaksin 1,805 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
30	30 Juli 2021 July 30, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	3.000 Dosis Vaksin (2) 3,000 Doses of Vaccine (2)	Warga, Lansia, Karyawan, Remaja usi 12-18 tahun Residents, Senior Citizens, Employees, and Teenagers of 12-18
31	5 Agustus 2021 August 5, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	2.007 Dosis Vaksin 2,007 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
32	10 Agustus 2021 August 10, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.542 Dosis Vaksin 1,542 Doses of Vaccine (2)	Warga masyarakat umum General public
33	13 Agustus 2021 August 13, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	379 Dosis Vaksin (1) 379 Doses of Vaccine (1)	Warga masyarakat umum General public
34	14 Agustus 2021 August 14, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center at Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	1.500 Dosis Vaksin 1,500 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
35	15 Agustus 2021 August 15, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center at Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	1.556 Dosis Vaksin 1,556 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
36	19 Agustus 2021 August 19, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	678 Dosis Vaksin 678 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
37	20 Agustus 2021 August 20, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	685 Dosis Vaksin 685 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
38	19 Agustus 2021 August 19, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	1.395 Dosis Vaksin 1,395 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
39	21 Agustus 2021 August 21, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	1.003 Dosis Vaksin 1,003 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
40	22 Agustus 2021 August 22, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	1.725 Dosis Vaksin 1,725 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public

No	Tanggal Date	Kegiatan Activity	Bantuan Assistance	Diberikan kepada Donated to
41	27 Agustus 2021 August 27, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 bersama Kemenkes RI, Germas, dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan COVID-19 Vaccination Center as part of collaboration with the Indonesian Ministry of Health, Germas, and the South Tangerang City Government	1.825 Dosis Vaksin 1,825 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
42	26 Agustus 2021 August 26, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.008 Dosis Vaksin (1) 1,008 Doses of Vaccine (1)	Warga masyarakat umum General public
43	27 Agustus 2021 August 27, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.122 Dosis Vaksin (1) 1,122 Doses of Vaccine (1)	Warga masyarakat umum General public
44	5 September 2021 September 5, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Kodim 0506 Tangerang COVID-19 Vaccination Center Mall @ Alam Sutera with Kodim 0506 Tangerang	906 Dosis Vaksin 906 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
45	12 September 2021 September 12, 2021	Sentra Vaksinasi COVID-19 Mall @ Alam Sutera bersama Perhimpunan Ahli Bedah Onkologi Indonesia (PERABOI) COVID-19 Vaccination Center Mall @ Alam Sutera with the Indonesian Association of Oncological Surgeons (PERABOI)	1.700 Dosis Vaksin 1,700 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
46	1 September 2021 September 1, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.357 Dosis Vaksin 1,357 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
47	3 September 2021 September 3, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	426 Dosis Vaksin 426 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
48	5 September 2021 September 5, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.438 Dosis Vaksin 1,438 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
49	6 September 2021 September 6, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	855 Dosis Vaksin 855 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
50	8 September 2021 September 8, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	480 Dosis Vaksin 480 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
51	13 September 2021 September 13, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	2.118 Dosis Vaksin 2,118 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
52	16 September 2021 September 16, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.218 Dosis Vaksin 1,218 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
53	18 September 2021 September 18, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	240 Dosis Vaksin 240 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
54	19 September 2021 September 19, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	2.918 Dosis Vaksin 2,918 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
55	3 Oktober 2021 October 3, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.438 Dosis Vaksin 1,438 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
56	4 Oktober 2021 October 4, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	2.118 Dosis Vaksin 2,118 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
57	5 Oktober 2021 October 5, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	855 Dosis Vaksin 855 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
58	7 Oktober 2021 October 7, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	1.218 Dosis Vaksin 1,218 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
59	9 Oktober 2021 October 9, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	240 Dosis Vaksin 240 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
60	17 Oktober 2021 October 17, 2021	Sentra Vaksin *Marketing Office* Suvarna Sutera Suvarna Sutera Marketing Office Vaccine Center	2.918 Dosis Vaksin 2,918 Doses of Vaccine	Warga masyarakat umum General public
61	21 Oktober 2021 October 21, 2021	Bantuan Sembako ke Pemerintah Provinsi Bali Basic Food Assistance for the Bali Provincial Government	50 Ton Beras 50 Tons of Rice	Pemerintah Provinsi Bali Bali Provincial Government
62	23 Oktober 2021 October 23, 2021	Donor Darah Alam Sutera Alam Sutera Blood Donor	80 Kantong Darah 80 Bags of Blood	Umum Public
63	25 Oktober 2021 October 25, 2021	Donor Darah Alam Sutera Alam Sutera Blood Donor	89 Kantong Darah 89 Bags of Blood	Umum Public
64	17 Oktober 2021 October 17, 2021	Penyerahan Bantuan Konsentrat Oksigen Delivery of Oxygen Concentrate Aid	20 Alat Konsentrat 20 Concentrate Tools	Dinas Kesehatan Tangerang Selatan South Tangerang Health Office

Tentang Laporan Keberlanjutan

About this Sustainability Report

This year's edition is the first Sustainability Report that we have published to manifest our tenacious commitment to sustainability in the economic, social, and environmental aspects.

Laporan ini merupakan Laporan Keberlanjutan yang pertama kali kami terbitkan sebagai bentuk komitmen kami terhadap keberlanjutan, seperti aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.



TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

Selamat datang di Laporan Keberlanjutan PT Alam Sutera Realty Tbk yang pertama. Tahun ini, Alam Sutera mengambil sebuah langkah strategis demi memastikan pemangku kepentingan mendapat laporan secara komprehensif atas laporan keuangan, hasil-hasil kegiatan operasional, praktik-praktik tata kelola perusahaan, dan kinerja keberlanjutan melalui penerbitan Laporan Keberlanjutan yang tergabung dalam Laporan Tahunan.

Laporan ini merupakan Laporan Keberlanjutan yang pertama kali kami terbitkan sebagai bentuk komitmen kami terhadap keberlanjutan, seperti aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Laporan ini menjelaskan berbagai komitmen, kebijakan, kinerja, dan inisiatif dalam membangun bisnis Perseroan yang berkelanjutan dan selaras dengan pencapaian tujuan pembangunan global, yakni *Sustainable Development Goals* (SDGs) serta komitmen-komitmen Pemerintah lainnya secara nasional.

ABOUT THIS SUSTAINABILITY REPORT

Welcome to this first edition of Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk. This year, Alam Sutera took a strategic step to ensure that our stakeholders have access to information on our financial reports, operational results, corporate governance practices, and our comprehensive sustainability performance through this Sustainability Report that we incorporated into our Annual Report.

This year's edition is the first Sustainability Report that we have published to manifest our tenacious commitment to sustainability in the economic, social, and environmental aspects. This report will elaborate on how we bring our other commitments, policies, and other initiatives to life and deliver business performance to build a sustainable business in line with the achievement of Sustainable Development Goals (SDGs) and other commitments that the Government has pledged on the domestic scale.

Sebagai bentuk kemudahan penyajian dan dinamika penulisan, laporan ini akan menggunakan istilah "Alam Sutera", "Perseroan", dan "kami" untuk mengacu pada PT Alam Sutera Realty Tbk. Sedangkan pada bagian tertentu juga digunakan singkatan-singkatan dari unit bisnis atau unit kerja yang juga menjadi cakupan dalam pelaporan.

STANDAR PELAPORAN

Laporan Keberlanjutan 2021 merupakan laporan yang pertama sehingga belum ada laporan yang diterbitkan pada tahun-tahun sebelumnya dan tidak terdapat penyajian kembali informasi maupun perubahan pelaporan pada periode pelaporan sebelumnya. Laporan Keberlanjutan 2021 ini menyajikan informasi selama periode 1 Januari-31 Desember 2021. Kami berkomitmen untuk selalu menerbitkan laporan keberlanjutan secara berkala setiap tahunnya. **[102-49][102-50][102-51][102-52]**

Laporan Keberlanjutan ini disusun sebagai bentuk komitmen dan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan perundang-undangan, di antaranya Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik serta Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, di mana Perseroan baru diwajibkan untuk menerbitkan Laporan Keberlanjutan periode 2021.

Selain memenuhi peraturan OJK, laporan ini juga disusun berdasarkan panduan standar global, yakni Global Reporting Initiative (GRI) Opsi Inti (GRI Standards: Core Option). Indeks isi laporan dengan klausul SE OJK No. 16 dan indikator GRI Standard yang relevan dapat ditemukan pada halaman 202-208. **[102-54][102-55]**

CAKUPAN DAN BATASAN LAPORAN

Dalam batasan dan cakupan laporan, Laporan Keberlanjutan Alam Sutera mengungkapkan ruang lingkup yang dijabarkan menjadi beberapa aspek utama yaitu aspek tata kelola keberlanjutan, kinerja

To make easier for the readers and given the dynamics of writing, some agreed terms will be used in this report, for instance "Alam Sutera", "the Company", and "we" which all refer to PT Alam Sutera Realty Tbk. We will also use abbreviations of and in our business or work units in some of the sections that are covered in the reporting.

REPORTING STANDARD

The 2021 Sustainability Report is our very first report, meaning that we had never published any of such report in previous years hence this report will contain no restatement of information or changes in reporting method from the previous reporting period. This 2021 Sustainability Report discloses information for the January 1-December 31, 2021 period. It is our commitment that we will publish this Sustainability Report every year going forward. **[102-49][102-50][102-51][102-52]**

This Sustainability Report has been prepared as a form of the Company's commitment and compliance with all regulatory provisions, including OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers and Public Companies and OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 on the Form and Contents of the Annual Report of Issuers or Public Companies, both imply that it is mandatory from 2021 and on to publish Sustainability Report.

In addition to complying with OJK regulations, the preparation of report has adhered to the Global Reporting Initiative (GRI) Core Option (GRI Standards: Core Option). Report content index with SE OJK clause No. 16 and the relevant GRI Standard indicators can be found on page 202-208. **[102-54][102-55]**

SCOPE AND LIMITATIONS OF THE REPORT

Within its scope and boundaries, Alam Sutera Sustainability Report discloses the scope of reporting that is translated further into some key aspects: Sustainable Governance, Sustainable Economic

ekonomi berkelanjutan, lingkungan, Sumber Daya Manusia (SDM), dan sosial masyarakat. **[102-45]**

Dalam penyajian data keuangan, Alam Sutera menggunakan laporan keuangan konsolidasi yang telah diaudit di mana angkanya mencakup seluruh anak perusahaan. Namun pada aspek lingkungan hanya mencakup *Estate, High Rise Building, Office Tower,* dan *Commercial & Retail*. Informasi lebih detail dapat dilihat pada Penggunaan Energi dan Penggunaan Air di bab Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan.

MENENTUKAN MATERIALITAS

GRI memiliki empat prinsip dalam menentukan konten pelaporan yaitu Inklusivitas Pemangku Kepentingan, Konteks Keberlanjutan, Materialitas, dan Kelengkapan. Keempat prinsip tersebut menjadi dasar untuk menentukan topik material yang diungkapkan pada laporan ini.

Perseroan melibatkan berbagai unit dan departemen untuk membantu melakukan pelibatan pemangku kepentingan, diikuti dengan identifikasi dan memilih topik keberlanjutan sesuai dengan dampak dan pengaruhnya. Masukan dan umpan balik dari para pemangku kepentingan telah membantu kami menetapkan materialitas untuk laporan ini, yang dilakukan dalam tahapan berikut ini: **[102-46]**

1. **Identifikasi**
   Sejumlah isu dan topik yang diangkat oleh pemangku kepentingan diidentifikasi melalui berbagai *platform* komunikasi dan pelibatan pemangku kepentingan yang dilakukan oleh berbagai departemen dan unit dalam Perseroan, antara lain pertemuan rutin, survei, dan forum komunikasi.

2. **Prioritas**
   Tinjauan internal diadakan untuk memprioritaskan topik sesuai dengan dampak dan pengaruhnya.

3. **Validasi**
   Validasi atas isu dan topik yang muncul tersebut dilakukan melalui diskusi dengan manajemen puncak Perseroan. Beberapa isu yang termasuk dalam daftar topik material untuk laporan ini adalah etika bisnis, tata kelola perusahaan, masalah lingkungan dan sosial.

Performance, Environment, Human Resources (HR), and Social Community. **[102-45]**

For financial data, Alam Sutera uses the information in its audited consolidated financial statements that cover the financial figures of all of its subsidiaries. However for reporting on the environmental aspect, this report only covers Estate, High Rise Building, Office Tower, and Commercial & Retail. For more detailed information, please see the Energy and Water Consumption section in the Chapter that discusses Conducting Environmentally Responsible Operations.

DETERMINING MATERIALITY

GRI applies four principles to select the content of reporting, which are Stakeholder Inclusiveness, Sustainability Context, Materiality, and Completeness. These four principles form the basis for determining the material topics disclosed in this report.

The company engages its various business units and relevant departments to help engage stakeholders, and follow it up by identifying and selecting sustainability topics, depending on the extent of their impacts and influences. We are assisted by stakeholders inputs and feedbacks in determining the materiality of this report in stages as we will elaborate below: **[102-46]**

1. **Identification**
   The stage where all issues and topics raised by stakeholders were identified through various communication platforms and stakeholder engagement carried out by the Company's various departments and units, including regular meetings, surveys, and communication forums.

2. **Priority**
   Internal reviews were made to prioritize topics according to their impact and influences.

3. **Validation**
   The stage where the raised issues and topics were validated through discussions with the company's top management. Some of the issues placed in the list of material topics for this report are business ethics, corporate governance, environmental and social issues.

TOPIK MATERIAL

Topik material Laporan Keberlanjutan Alam Sutera dilakukan sesuai dengan panduan Standar GRI, yang kemudian masing-masing topik dikategorikan ke dalam jenis kategori *High, Medium,* dan *Low* yang disusun dalam sebuah grafik. Pada tahun 2021, matriks materialitas serta konten and batasan topik untuk laporan keberlanjutan telah ditentukan melalui identifikasi secara internal dari topik-topik yang relevan dengan Perseroan maupun para pemangku kepentingan. Adapun topik-topik material yang sudah ditentukan adalah sebagai berikut: **[102-47] [102-49]**

MATERIAL TOPIC

The material topics of this Sustainability Report were first selected with reference to the guidelines of the GRI Standards, further grouped into High, Medium, and Low categories, and arranged in that order using a graph. The materiality matrix as well as content and topic boundaries of the 2021 Sustainability Report were determined through internal identification on topics that were relevant to both the Company and its stakeholders. The following are what we have selected as our material topics: **[102-47] [102-49]**

Topik Material [102-47]
Material Topic

1.	**Kinerja Ekonomi dan Operasional [201-1]** Economic and Operational Performance
2.	**Ketenagakerjaan [401-1] [401-2]** Employment
3.	**Pengembangan Karyawan [404-1] [404-2] [404-3]** Employee Development
4.	**Masyarakat dan Komunitas Lokal [413-1] [413-2]** Local Residents and Communities
5.	**Energi [302-1]** Energy
6.	**Emisi [305-2]** Emission
7.	**Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) [403-1] [403-3] [403-9]** Occupational, Health and Safety
8.	**Kepatuhan Lingkungan [307-1]** Environmental Compliance



Alam Sutera saat ini belum melakukan *assurance* yang dilakukan oleh pihak ketiga untuk melakukan proses verifikasi terhadap topik-topik material dari Laporan Keberlanjutan. Proses verifikasi data dan informasi saat ini masih dilakukan secara internal. **[G.1][102-56]**

Alam sutera has not done any external assessment to verify the material topics of this Sustainability Report. The process of verification of data and information presented herein was done internally. **[G.1][102-56]**

AKSESIBILITAS, SARAN, DAN KRITIK

Kami sangat terbuka dengan segala bentuk saran, ide, kritik, dan komentar yang dapat menjadi bahan evaluasi kami untuk meningkatkan kualitas laporan selanjutnya. Kami mengundang para pembaca dan pemangku kepentingan untuk mengakses dan mengunduh Laporan Tahunan Alam Sutera melalui website kami di www.alamsuterarealty.com dan menyampaikan saran dan kritik (jika ada) melalui fitur "Contact Us" yang terdapat pada website kami. **[102-53]**

ACCESSIBILITY, SUGGESTION, AND CRITICS

We really welcome your suggestions, ideas, criticisms, and comments that we can further use as subject of our evaluation to improve the quality of our next reports. We kindly ask you the readers and stakeholders to access and download the Alam Sutera Annual Report through our website at www.alamsuterarealty.com and to give suggestions and criticisms (if any) through the "Contact Us" feature available on our website.**[102-53]**

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta, 12390
Indonesia
corsec@alam-sutera.com



Tanggung Jawab Laporan Tahunan

Responsibility for Annual Reporting

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2021 PT ALAM SUTERA REALTY TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Alam Sutera Realty Tbk tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2022

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2021 ANNUAL REPORT OF PT ALAM SUTERA REALTY TBK

We, the undersigned, testify that all the information in the Annual Report of PT Alam Sutera Realty Tbk for 2021 is presented in its entirety and we are fully responsible for the contents accuracy in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2022

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner



The Nicholas
Komisaris
Commissioner



Angeline Sutedja
Komisaris
Commissioner



Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen
Independent Commissioner

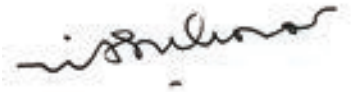


Prasasto Sudyatmiko
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director



Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur
Director

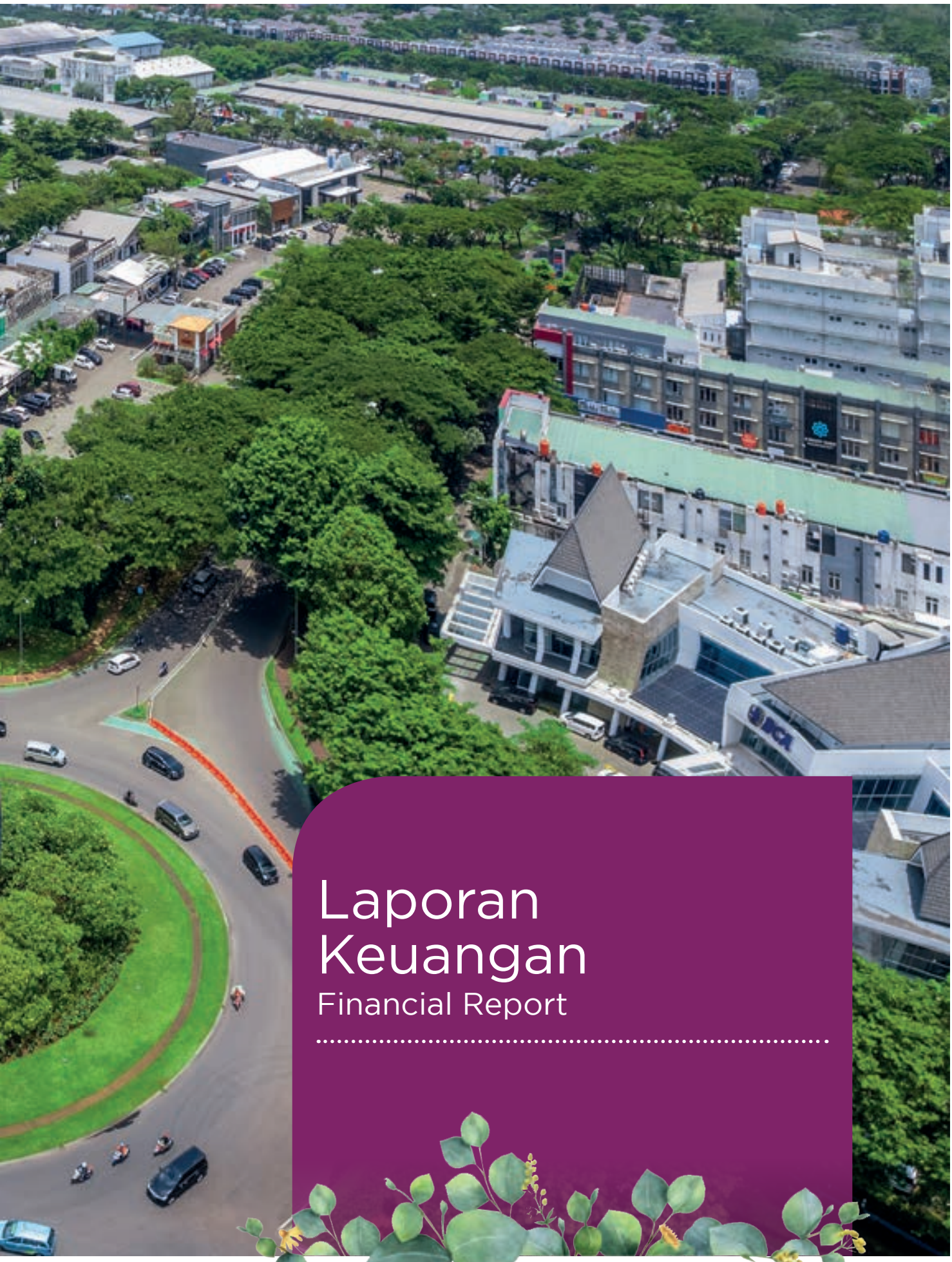


RM Frangky AD
Direktur
Director



Andrew Charles Walker
Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director





Laporan Keuangan
Financial Report

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak/
and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian
per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
as of and for the years ended
31 December 2021 and 2020
with Independent Auditor's Report thereon

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

	Halaman/ *Page*	
Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 104	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2021 dan 2020

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Joseph Sanusi Tjong
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal, Lt. 18 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Nomor telepon	:	021 - 2523838
Jabatan	:	Direktur Utama

Nama	:	Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal, Lt. 18 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Nomor telepon	:	021 - 2523838
Jabatan	:	Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
The Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2021 and 2020

PT Alam Sutera Realty Tbk
and its Subsidiaries

We, the undersigned :

Name	:	*Joseph Sanusi Tjong*
Office address	:	*Wisma Argo Manunggal, Lt. 18* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22*
Telephone number	:	*021 - 2523838*
Position	:	*President Director*

Name	:	*Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo*
Office address	:	*Wisma Argo Manunggal, Lt. 18* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22*
Telephone number	:	*021 - 2523838*
Position	:	*Director*

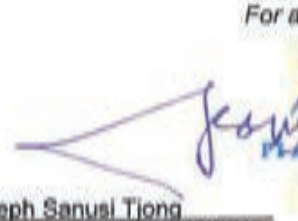
State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omitting information or material fact;
4. *We are responsible for PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries' internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 29 Maret/ *March* 2022

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama/ *President Director*

Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur/ *Director*

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan
Registered Public Accountants
Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017

No. : 00406/2.1133/AU.1/03/0369-2/1/III/2022

Laporan Auditor Independen

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Alam Sutera Realty Tbk

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

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

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

Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Alam Sutera Realty Tbk

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

Auditor's 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.

Tel: 021 - 3000 7879 • Fax: 021 - 3000 7898 • Email: jkt-office@pkfhadiwinata.com • www.pkf.co.id
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan • UOB Plaza 30th & 42nd Floor • Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 • Indonesia

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan
Registered Public Accountants
Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian 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 konsolidasian secara keseluruhan.

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

Opini

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

Penekanan suatu Hal

Tanpa menyatakan pengecualian atas pendapat kami, sebagaimana dijelaskan dalam catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian, PT Alam Sutera Realty Tbk dan entitas anaknya mungkin terkena dampak dari berjangkitnya Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) yang dinyatakan sebagai pandemi global sejak Maret 2020. Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian dari kondisi tersebut - jika ada.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated 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 consolidated financial statements.

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

Opinion

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

Emphasis of Matters

Without qualifying our opinion, as described in note 42 to the consolidated financial statements, PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries may be affected by the outbreak of Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) which was declared a global pandemic since March 2020. The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments of the condition - if any.

Kantor Akuntan Publik
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Hidajat Rahardjo, CPA
Ijin Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No. AP. 0369
Ijin Usaha/ *Business License* No. 855/KM.1/2017

29 Maret/ *March* 2022

00406

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	991.033.286	624.675.918	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	6	316.643.565	222.561.504	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	7a	604.191.607	138.842.648	*Other current financial assets*
Piutang usaha - bersih	8			*Trade receivables - net*
- Pihak ketiga		127.248.295	56.843.727	*- Third parties*
- Pihak berelasi		4.903.741	8.719.836	*- Related parties*
Piutang lain-lain		15.814.344	12.337.132	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	9	160.000	176.000	*Due from related parties*
Persediaan	10	868.755.237	1.013.400.109	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	11a	67.918.420	66.852.119	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		32.758.897	4.662.245	*Prepaid expenses*
Uang muka dibayar		4.976.151	6.929.914	*Advance payments*
Jumlah aset lancar		3.034.403.543	2.156.001.152	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7b	15.125.388	334.805.945	*Other non-current financial assets*
Persediaan	10	4.299.774.365	4.856.380.095	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	11a	54.780.569	13.240.326	*Prepaid taxes*
Tanah untuk dikembangkan	12	11.107.645.208	11.114.957.263	*Land for development*
Uang muka pembelian tanah	13	364.633.909	289.918.215	*Advance for land purchases*
Properti investasi - bersih	14	1.709.616.065	1.045.872.497	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	15	1.207.694.618	1.259.350.518	*Fixed assets - net*
Aset lain-lain		140.301.049	156.288.860	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		18.899.571.171	19.070.813.719	*Total non-current assets*
Jumlah aset		**21.933.974.714**	**21.226.814.871**	***Total assets***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha :	16			*Trade payables :*
Pihak ketiga		225.916.762	199.507.130	*Third parties*
Pihak berelasi		7.501.661	10.823.419	*Related parties*
Utang lain-lain :	17			*Other payables :*
Pihak ketiga		561.720.881	451.031.649	*Third parties*
Pihak berelasi		6.345.651	6.345.651	*Related parties*
Utang pajak	11b	30.791.913	39.273.330	*Taxes payable*
Beban akrual		175.886.959	147.688.065	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka		125.873.481	33.991.312	*Unearned revenue*
Utang pihak berelasi	18	51.096.519	51.096.519	*Due to related parties*
Liabilitas lainnya	19	110.764.050	110.764.050	*Other liability*
Liabilitas kontrak	20	1.704.690.080	1.698.948.462	*Contract liabilities*
Bagian jangka pendek :				*Current portion :*
- Utang bank jangka panjang	21	168.450.106	223.855.721	*- Long term bank loan*
- Utang obligasi	22	464.225.365	224.836.123	*- Bonds payable*
Jumlah liabilitas jangka pendek		3.633.263.428	3.198.161.431	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Liabilitas kontrak	20	1.145.512.075	666.650.349	*Contract liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek :				*Long-term loan net of current portion :*
- Utang bank jangka panjang	21	984.166.667	667.616.773	*- Long term bank loans*
- Utang obligasi	22	5.837.181.669	6.515.642.663	*- Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	23	719.044.097	698.897.711	*Refundable deposits*
Liabilitas pajak tangguhan	11e	8.950.931	4.883.990	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	24	69.764.611	88.814.044	Employee benefits liability
Jumlah liabilitas jangka panjang		8.764.620.050	8.642.505.530	*Total non-current liabilities*
Jumlah liabilitas		**12.397.883.478**	**11.840.666.961**	***Total liabilities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the Company***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	25	1.964.941.189	1.964.941.189	*Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares*
Tambahan modal disetor - neto	26	676.623.405	676.623.405	*Additional paid in capital - net*
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	27	(99.755.450)	(99.755.450)	*Difference in transactions with non-controlling interests*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Dicadangkan	28	9.000.000	9.000.000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		6.888.454.855	6.735.849.574	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		9.439.263.999	9.286.658.718	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	29	96.827.237	99.489.192	*Non-controlling interests*
Jumlah ekuitas		9.536.091.236	9.386.147.910	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**21.933.974.714**	**21.226.814.871**	***Total liabilities and equity***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the years ended 31 December 2021 and 2020

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	30	2.847.323.717	1.413.251.961	*Sales, services and other revenues*
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	31	1.338.109.667	816.694.800	*Cost of sales, services and other revenues*
Laba bruto		1.509.214.050	596.557.161	***Gross profit***
Beban penjualan	32	(89.673.273)	(98.704.856)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	33	(309.767.734)	(325.071.974)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	11c	(71.581.151)	(36.792.489)	*Final tax expenses*
Pendapatan bunga		14.831.511	25.966.199	*Interest income*
Beban bunga dan keuangan lainnya	34	(817.917.145)	(742.801.578)	*Interest and other financial expenses*
Beban premi lindung nilai	7	(45.606.360)	(52.407.401)	*Hedging premium expense*
Provisi dan administrasi bank		(5.642.321)	(7.988.744)	*Bank charges and provision*
Biaya pembelian kembali utang obligasi	22	(1.288.098)	(137.336.433)	*Bonds payable redemption expenses*
Laba/(rugi) selisih kurs - bersih		(62.519.275)	(197.793.136)	*Foreign exchange gain/(loss) - net*
Lainnya		38.429.283	16.343.881	*Others*
Jumlah		(1.350.734.563)	(1.556.586.531)	*Total*
Laba/(rugi) sebelum beban pajak		**158.479.487**	**(960.029.370)**	***Profit/(loss) before tax expenses***
Beban pajak	11d	15.550.696	76.588.495	*Tax expenses*
Laba/(rugi) tahun berjalan		**142.928.791**	**(1.036.617.865)**	***Profit/(loss) for the year***
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				*Other comprehensive income (loss) :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	24	7.326.953	(2.360.188)	*- Remeasurement of employee benefits obligation*
- Pajak penghasilan terkait	11e	(312.418)	201.010	*- Related income tax*
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	*- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss*
Jumlah rugi komprehensif lain, setelah pajak		7.014.535	(2.159.178)	*Total other comprehensive income, after tax*
Jumlah penghasilan/(rugi) komprehensif tahun berjalan		**149.943.326**	**(1.038.777.043)**	***Total comprehensive income/(loss) for the year***
Jumlah laba/(rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total profit/(loss) for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		145.693.623	(1.027.706.333)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	29	(2.764.832)	(8.911.532)	*Non-controlling interest*
		142.928.791	**(1.036.617.865)**	
Jumlah penghasilan/(rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income/(loss) for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		152.605.281	(1.029.797.847)	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		(2.661.955)	(8.979.196)	*Non-controlling interest*
		149.943.326	**(1.038.777.043)**	
Laba/(rugi) per saham - dasar (Rupiah penuh)	3s,35	7,41	(52,30)	*Earning/(loss) per share - basic (full Rupiah)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2021 dan 2020

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2021 and 2020

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Atributable to owners of the parent company*								
		Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali/ *Difference in transactions with non-controlling interests*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo 31 Desember 2019		1.964.941.189	676.623.405	(99.755.450)	7.000.000	7.904.283.188	10.453.092.332	109.127.282	10.562.219.614	*Balance 31 December 2019*
Dampak penerapan standar akuntansi baru	3a	-	-	-	-	(136.635.767)	(136.635.767)	(658.894)	(137.294.661)	*Impact on implementation of new accounting standards*
Saldo 1 Januari 2020		1.964.941.189	676.623.405	(99.755.450)	7.000.000	7.767.647.421	10.316.456.565	108.468.388	10.424.924.953	*Balance 1 January 2020*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	28	-	-	-	2.000.000	(2.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Pendapatan/(rugi) komprehensif :										*Comprehensive income/(loss) :*
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	(1.027.706.333)	(1.027.706.333)	(8.911.532)	(1.036.617.865)	*Loss for the year*
Rugi komprehensif lain :										*Other comprehensive loss :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :										*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan		-	-	-	-	(2.091.514)	(2.091.514)	(67.664)	(2.159.178)	*- Remeasurement of employee benefits obligation*
Saldo 1 Januari 2021		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**9.000.000**	**6.735.849.574**	**9.286.658.718**	**99.489.192**	**9.386.147.910**	*Balance 1 January 2021*
Pendapatan/(rugi) komprehensif :										*Comprehensive income/(loss) :*
Labai tahun berjalan		-	-	-	-	145.693.623	145.693.623	(2.764.832)	142.928.791	*Profit for the year*
Rugi komprehensif lain :										*Other comprehensive loss :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :										*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss :*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan		-	-	-	-	6.911.658	6.911.658	102.877	7.014.535	*- Remeasurement of employee benefits obligation*
Saldo 31 Desember 2021		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**9.000.000**	**6.888.454.855**	**9.439.263.999**	**96.827.237**	**9.536.091.236**	***Balance 31 December 2021***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		3.265.120.031	2.017.499.041	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payments to :*
Direksi dan karyawan		(252.062.078)	(249.209.324)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(1.262.689.747)	(1.310.846.420)	*Contractors, suppliers and operations*
Kas dari operasi		1.750.368.206	457.443.297	*Cash generated from operations*
Penerimaan bunga		14.831.511	25.966.199	*Interest income*
Pembayaran pajak		(147.554.907)	(145.651.372)	*Tax payments*
Pembayaran kepada pihak yang bukan pelanggan		(3.477.212)	(3.440.930)	*Payment to other parties who are not customers*
Kas bersih dari aktivitas operasi		1.614.167.598	334.317.194	*Net cash from operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flow from investing activities***
Kenaikan jaminan KPR	7a	(111.188.958)	(14.979.994)	*Increase in mortgage collateral*
Penambahan tanah untuk dikembangkan	12	(20.105.199)	(17.812.270)	*Addition to land for development*
Kenaikan uang muka pembelian tanah	13	(113.234.195)	(103.059.108)	*Increase in advance for land purchases*
Penambahan properti investasi	14	(13.875.716)	(16.119.416)	*Addition to investment properties*
Penambahan aset tetap	15	(10.890.950)	(12.083.375)	*Addition to fixed assets*
Hasil penjualan aset tetap		11.430	-	*Proceeds from sales of fixed assets*
(Kenaikan)/penurunan deposito berjangka	6	(94.082.061)	16.164.940	*(Increase)/decrease in time deposits*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(363.365.649)	(147.889.223)	*Net cash used for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Pembayaran utang bank jangka panjang	21	(238.855.721)	(234.659.210)	*Payment in long-term bank loan*
Penarikan utang bank jangka panjang	21	500.000.000	700.000.000	*Drawdown of long-term bank loan*
(Kenaikan)/penurunan dana jaminan pembayaran bunga	7b	(11.139.445)	18.082.871	*(Increase)/decrease in interest reserve accounts*
Pembayaran bunga		(584.597.802)	(712.366.402)	*Interest payment*
Pembelian kembali utang obligasi - bersih	22	(555.179.631)	(991.996.889)	*Bonds payable redemption - net*
Penerimaan manfaat lindung nilai	7b	-	397.579.158	*Received of hedging benefit*
Penerimaan piutang dan utang pihak berelasi		16.000	7.531.519	*Received of amount due from and due to related parties*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		(889.756.599)	(815.828.953)	*Net cash used for financing activities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		361.045.350	(629.400.982)	*Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas		5.312.018	45.404.394	*Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas awal tahun		624.675.918	1.208.672.506	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**991.033.286**	**624.675.918**	***Cash and cash equivalents at end of the year***
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas (lihat Catatan 41)				*Transaction which not affect to the cash and cash equivalents (see Note 41)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. U m u m

a. Pendirian Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 256 tanggal 10 November 1997 oleh Erly Soehandjojo SH., notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04-TH.1998 tanggal 12 Mei 1998. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 94 tanggal 23 April 2007, modal dasar Perusahaan ditingkatkan dari Rp 20 milyar menjadi Rp 250 milyar. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 tanggal 8 Mei 2007. Berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., Perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp 250 milyar menjadi Rp 2.400 milyar, dan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaanya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

1. General

a. The Company's establishment

PT Alam Sutera Realty Tbk. *("the Company"), was established based on notarial deed made by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. The articles of association were amended several times, the latest by deed No. 256 dated 10 November 1997 of notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., notary in Jakarta. The amendments of the articles of association were approved by Minister of Justice of Republic of Indonesia by Decision Letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998. Based on deed No. 94 dated 23 April 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the authorized capital of the Company was increased from Rp 20 billion to Rp 250 billion. The amendements of articles of association was approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 dated 8 May 2007. Based on deed No. 111 dated 23 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the Company increased its authorized capital from Rp 250 billion to Rp 2,400 billion, and changed the Company's name from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty. These changes were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.*

Based on deed No. 162 dated 29 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., which was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 dated 30 August 2007, the aims and objectives of the company's establishment are to engage in development and management of housing.

Based on Extra Ordinary Shareholders Meeting, by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 dated 19 September 2007, it was agreed to : change the Company's status from private Company into Public Company, amend the par value of shares from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share; permit the Company to conduct initial public offering in Indonesia, give right to Company's board of Directors to state in the notarial deed regarding the increase of the Company's issued and fully paid up capital after public offering; allow to change the Company's articles of association, to conform with Law No. 8 year 1995 about Capital Market and the related regulations in the frame of Public Company.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh).

Akta notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Oktober 2007.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH., No. 22 tanggal 16 Juni 2009, anggaran dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK), dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 3 Agustus 2009.

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, SH., No. 42 tanggal 8 Maret 2012, anggaran dasar Perusahaan telah diubah dan perubahan ini telah didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Daftar Perseroan No. AHU.0026346.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 23 Juni 2015 oleh notaris Aulia Taufani SH., disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0949437 tanggal 8 Juli 2015.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 3 tanggal 22 Mei 2019 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., disetujui untuk mengubah anggaran dasar Perseroan pada pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yakni dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan dengan surat keputusan No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Mei 2019.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

In relation with the above changes, the Company's name became PT Alam Sutera Realty Tbk, the aims and objectives of the Company are to engage in development and management of housing. The Company's authorized capital amounting to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 24,000,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full Rupiah).

This notarial deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decision letter No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 dated 29 October 2007.

Based on deed No. 22 dated 16 June 2009 by notary Unita Christina Winata, SH., the Company's articles of association has been amended to comply with Law No. 40 year 2007 regarding Limited Company and stipulation of regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board, which has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 dated 3 August 2009.

Based on deed No. 42 dated 8 March 2012 by notary Aryanti Artisari, SH., the Company's articles of association has been amended and the amendments were registered to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Company registered No. AHU.0026346. AH.01.09.Tahun 2012 dated 27 March 2012.

Based on the Deed of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 10 dated 23 June 2015 by notary Aulia Taufani SH., it was approved to amend the articles of association of the Company in order to comply with the rules of the Financial Services Authority. Amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0949437 dated 8 July 2015.

Based on the Deed of the Meeting Amendment to the Company's Articles of Association No. 3 dated 22 May 2019 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to amend the articles of association of the Company in article 3 regarding the aims and objectives and bussiness activity are to engage in development and management of housing. The amendment to the Company's Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 dated 28 May 2019.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 8 tanggal 26 Agustus 2020 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn, disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yaitu pasal 16 tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan, pasal 17 tentang Rapat Umum Pemegang Saham dan pasal 18 tentang Tempat, Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 19 tentang Pimpinan dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 20 tentang Tata Tertib, Kuorum, Hak Suara dan Keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 21 tentang Penggunaan Laba dan Pembagian Dividen dan pasal 24 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Pemisahan, Pembubaran dan Likuidasi. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0389624 tanggal 22 September 2020.

Perusahaan dan entitas anak (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang dan Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, Provinsi Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan dan Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Provinsi Banten, di Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, di Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Provinsi Riau, di Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, di Kecamatan Cibitung dan Kecamatan Setu, Bekasi, serta Depok, Jawa Barat.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera di Serpong dan proyek Suvarna Padi dan Suvarna Sutera di Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya di Kecamatan Tangerang, proyek gedung perkantoran The Tower dan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal di Jakarta, serta Garuda Wisnu Kencana Cultural Park di Bali.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

The Company's Articles of Association No. 8 dated 26 August 2020 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to make changes to the Company's Articles of Association in order to adjust to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, namely Article 16 regarding Work Plan, Fiscal Year and Annual Report, Article 17 regarding the General Meeting of Shareholders and Article 18 regarding Place, Notification, Announcement, Invitation and Time The holding of the General Meeting of Shareholders, Article 19 regarding the Chairperson and Minutes of the General Meeting of Shareholders, Article 20 regarding Procedures, Quorum, Voting Rights and Decisions at the General Meeting of Shareholders, Article 21 regarding Use of Profits and Distribution of Dividends and Article 24 regarding Mergers, Consolidations, Acquisition, Separation, Dissolution and Liquidation. The amendment to the Company's Articles of Association has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with number AHU-AH.01.03-0389624 dated 22 September 2020.

The Company and its subsidiaries (together called "Group") is domiciled at Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta and owns real estate projects which are located at Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang and Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Province Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan and Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali and has owned lands for development located in Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Province Banten, in Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Province West Java and Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Province Riau, in Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, in Kecamatan Cibitung and Kecamatan Setu, Bekasi and Depok, West Java.

The Company commenced its operational activity and purchases of land in 1999.

The main real estate projects owned by the Company and its subsidiaries recently are Alam Sutera Residential and Commercial projects in Serpong and Suvarna Padi and Suvarna Sutera projects in Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya in Kecamatan Tangerang, The Tower office building project and Wisma Argo Manunggal office building in Jakarta, and Garuda Wisnu Kencana Cultural Park in Bali

1. Umum (lanjutan)

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Pemegang saham utama dan pengendali Grup adalah keluarga Tuan The Ning King.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

b. Parent and Ultimate Parent Company

The principal shareholder and the controlling Group are the family of Mr. The Ning King.

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

The compositions of Board of Commissioners and Directors of the Company are as follows :

Berdasarkan akta No. 2 tanggal 22 Mei 2019 dan akta No. 10 tanggal 25 Agustus 2021/
Based on deed No. 2 dated 22 May 2019 and deed No. 10 dated 25 August 2021

Dewan Komisaris		*Boards of Commissioners*
Komisaris Utama	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	*President Commissioner*
Komisaris	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	*Commissioner*
Komisaris	Tn/ *Mr.* The Nicholas	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Prasasto Sudyatmiko	*Independent Commissioner*
Direksi		*Boards of Directors*
Direktur Utama	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	*President Director*
Direktur	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* RM Frangky AD	*Director*
Direktur Independen	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	*Independent Director*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 25 Agustus 2021, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 25 Agustus 2021 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Prasasto Sudyatmiko
Anggota	:	Sri Wahyuni Sujono
Anggota	:	Hidajat Hoesni

Based on Board of Commissioners meeting dated 30 August 2017, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 30 August 2017 with the composition as follows :

Chairman	:	*Prasasto Sudyatmiko*
Member	:	*Sri Wahyuni Sujono*
Member	:	*Hidajat Hoesni*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 30 Agustus 2017, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 25 Agustus 2017 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Prasasto Sudyatmiko
Anggota	:	Stania Suwita Pranoto
Anggota	:	Cecylia Ratna Sari S.

Based on Board of Commissioners meeting dated 30 August 2017, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 30 August 2017 with the composition as follows :

Chairman	:	*Prasasto Sudyatmiko*
Member	:	*Stania Suwita Pranoto*
Member	:	*Cecylia Ratna Sari S.*

Berdasarkan surat tanggal 1 September 2016, Perusahaan menunjuk Tony Rudiyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on letter dated 1 September 2016, the Company appointed Tony Rudiyanto as Corporate Secretary.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 23.831.790 ribu dan Rp 21.163.857 ribu masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 23,831,790 thousands and Rp 21,163,857 thousands, respectively, for the year ended 31 December 2021 and 2020.

Perusahaan dan entitas anak memiliki 1.779 orang dan 1.888 orang pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

The Company and its subsidiaries employed 1,779 and 1,888 employees as of 31 December 2021 and 2020, respectively (unaudited).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries

As of 31 December 2021 and 2020, the consolidated subsidiaries are as follows :

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*			
PT Delta Mega Persada	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2013
PT Duta Prakarsa Development	Real estat dan pengelola gedung/ *Real estate and building management*	Jakarta	2013
PT Nusa Cipta Pratama	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung/ *Consultant, investments and building management*	Jakarta	2013
PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pariwisata dan real estat/ *Tourism and real estate*	Bali	2000
PT Tangerang Matra Real Estate	Real estat dan pengelolaan gedung/*Real estate and building management*	Jakarta	2017
Alam Sutera International Pte. Ltd.	Entitas bertujuan khusus *Special purpose entity*	Singapura/ *Singapore*	2012
Alam Synergy Pte. Ltd.	Entitas bertujuan khusus/ *Special purpose entity*	Singapura/ *Singapore*	2013
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :			
PT Alfa Goldland Realty	Real estat dan pengelolaan gedung /*Real estate and building management*	Jakarta	1994
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :			
PT Nusa Raya Mitratama	Real estat/*Real estate*	Jakarta	1996
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :			
PT Permata Indah Kedaton	Sub-perusahaan induk/ *Sub-holding*	Jakarta	2011
PT Delta Manunggal Raharja	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2017
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :			
PT Duta Realtindo Jaya	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2011
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd :			
Carlisle Venture Pte. Ltd.	Jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang/ *Business services, money lending and sale of goods*	Singapura/ *Singapore*	2013

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2021	31 Des./ *Dec.* 2020
Entitas anak yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung :/ *Directly and indirectly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada	99,54	99,54
PT Duta Prakarsa Development	99,00	99,00
PT Nusa Cipta Pratama	99,98	99,98
PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29	90,29
PT Tangerang Matra Real Estate *)	99,80	99,80
Alam Sutera International Pte. Ltd.	100,00	100,00
Alam Synergy Pte. Ltd.	100,00	100,00

*) Pemilikan melalui PT Alfa Goldland Realty sebesar 47,90%

*) *Ownership through PT Alfa Goldland Realty is 47.90%.*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries *(continued)*

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Total aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)* 31 Des./ *Dec.* 2021 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	31 Des./ *Dec.* 2020 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton	99,20	99,20
PT Delta Manunggal Raharja	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	99,20	99,20
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd. :		
Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00	100,00
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	7.141.018.790	6.386.200.388
PT Duta Prakarsa Development	1.354.597.857	1.193.277.629
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	7.685.248.230	6.861.101.003
PT Garuda Adhimatra Indonesia	1.450.683.605	1.497.493.937
PT Tangerang Matra Real Estate	5.984.897.755	5.987.156.109
Alam Sutera International Pte. Ltd. dan entitas anak/ *and its subsidiary*	38.626.707	33.321.591
Alam Synergy Pte. Ltd. dan entitas anak/ *and its subsidiary*	347.450.330	719.671.369
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak/ *and its subsidiary*	7.672.524.650	6.849.563.263
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	251.531.141	251.624.336
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak/ *and its subsidiary*	347.999.130	329.614.085
PT Delta Manunggal Raharja	1.209.971.768	1.170.445.485
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	347.866.923	329.440.628
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd.:		
Carlisle Venture Pte. Ltd.	7.641.876.056	7.440.153.462

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*		Bagian kepemilikan/ *Equity held* (%)	Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba (rugi) tahun berjalan entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on total income (loss) for the year of subsidiaries* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN)	(2021)	9,71%	50.553.804	(6.948.269)
	(2020)	9,71%	57.406.626	(8.922.608)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Ringkasan laporan posisi keuangan GAIN pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2021	2020	
Aset lancar	13.921.137	20.501.782	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.436.762.468	1.476.992.155	*Non-current assets*
Jumlah aset	1.450.683.605	1.497.493.937	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	34.420.972	149.805.036	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	857.103.467	717.927.388	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	891.524.439	867.732.424	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	559.159.166	629.761.513	*Total equity*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2021	2020	
Pendapatan	11.286.334	29.102.116	*Revenue*
Rugi tahun berjalan	(71.585.700)	(91.926.655)	*Loss for the year*
Penghasilan (beban) komprehensif lain setelah pajak	983.353	(622.773)	*Other comprehensive income (loss) after tax*
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(70.602.347)	(92.549.428)	*Total comprehensive loss for the year*
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non-pengendali	-	-	*Dividends paid to non-controlling interest*

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as and for the year ended 31 December 2021 and 2020 are as follows :

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Summarized statement of financial position of GAIN as of 31 December 2021 and 2020 :

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the year ended 31 December 2021 and 2020 :

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 :

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries *(continued)*

Summarized cash flow information for the year ended 31 December 2021 and 2020 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2021	2020	
Operasi	(31.395.991)	(36.945.762)	*Operating*
Investasi	(743.618)	(5.771.918)	*Investing*
Pendanaan	26.365.094	33.912.194	*Financing*
Penurunan bersih kas dan setara kas	(5.774.515)	(8.805.486)	*Net decrease in cash and cash equivalents*

Perubahan persentase kepemilikan

Tahun 2015

Pada bulan Januari 2015, entitas anak - PT Delta Manunggal Raharja telah meningkatkan modal dasar dari Rp 10 milyar menjadi Rp 153 milyar, dan modal disetor dari Rp 2.500.000 ribu menjadi Rp 153.000.000 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,99%.

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 dan 5 tanggal 29 Juli 2015, PT Delta Mega Persada telah membeli sebanyak 33.555 saham PT Permata Indah Kedaton - entitas anak dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 314.730.850 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Permata Indah Kedaton menjadi 99,20% (Catatan 27).

Pada bulan Oktober 2015, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah meningkatkan modal disetor dari Rp 600.000.000 ribu menjadi Rp 1.132.248.152 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54%.

Tahun 2016

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 tanggal 30 Desember 2015, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0008804 tanggal 29 Januari 2016, bahwa PT Permata Indah Kedaton telah membeli saham PT Duta Realtindo Jaya - entitas anak sebanyak 5.280 saham dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 13.200.000 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Permata Indah Kedaton pada PT Duta Realtindo Jaya menjadi 99,20% (Catatan 27).

Change in ownership interest

Year 2015

In January 2015, the subsidiary - PT Delta Manunggal Raharja increased the authorized capital from Rp 10 billion to Rp 153 billion and paid up capital from Rp 2,500,000 thousands to Rp 153,000,000 thousands which was entirely subscribed by subsidiary - PT Delta Mega Persada so that the percentage of ownership of PT Delta Mega Persada in PT Delta Manunggal Raharja becomes 99.99%.

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 and 5 dated 29 July 2015, PT Delta Mega Persada has bought with total of 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton - subsidiary from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 314,730,850 thousands, therefore the share ownership of PT Delta Mega Persada in PT Permata Indah Kedaton becomes 99.20% (Note 27).

In October 2015, the subsidiary - PT Delta Mega Persada increased its paid-up capital of Rp 600,000,000 thousands to Rp 1,132,248,152 thousands which was entirely subscribed by the Company so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada becomes 99.54%.

Year 2016

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 dated 30 December 2015, which has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0008804 dated 29 January 2016, that PT Permata Indah Kedaton has purchased shares of PT Duta Realtindo Jaya - subsidiary with total of 5,280 shares from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 13,200,000 thousands, therefore the share ownership of PT Permata Indah Kedaton in PT Duta Realtindo Jaya becomes 99.20% (Note 27).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 tanggal 20 Juli 2016, Perusahaan telah menjual saham PT Delta Mega Persada - entitas anak, sebanyak 10.000 saham kepada CFLD Investment II Pte. Ltd., sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54% (catatan 27).

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 tanggal 21 Desember 2016, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 1.250.000.000 ribu menjadi Rp 2.500.000.000 ribu, terdiri dari 2.500.000.000 saham @ Rp 1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 1.000.000.000 ribu telah diambil bagian oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebesar Rp 517.660.000 ribu, PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 477.840.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 4.500.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,80%.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

e. Penawaran umum perdana saham

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

f. Penyusunan dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 29 Maret 2022. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Tahun 2007	(39.695.517)	*Year 2007*
Tahun 2012	355.999	*Year 2012*
Jumlah	**(39.339.518)**	***Total***

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 dated 20 July 2016, The Company has sold shares of PT Delta Mega Persada - subsidiary, with total of 10,000 shares to CFLD Investment II Pte. Ltd., so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada become 99.54% (note 27).

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 dated 21 December 2016, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 dated 21 December 2016, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 1,250,000,000 thousands to Rp 2,500,000,000 thousands, consists of 2,500,000,000 shares @ Rp 1,000. Increased issued and fully paid amounted Rp 1,000,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 517,660,000 thousands, PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 477,840,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 4,500,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.80%.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiaries' financial statements in accordance with the significant accounting policies of the parent entity.

e. Initial public offering

On 7 December 2007, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam - LK") in his letter No. S.6232/BL/2007 for its public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, these shares were listed on the Jakarta and Surabaya stock exchanges.

f. The preparation and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2021 were completed and authorized for issuance on 29 March 2022. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted several transactions which represent restructuring of entities under common control as follows (expressed in thousands Rupiah) :

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2007, antara lain :

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Duta Prakarsa Development sebesar 94.000.000 saham senilai Rp 94 Milyar atau dengan kepemilikan sebesar 98,95%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Delta Mega Persada masing-masing sebesar 266.480.000 saham, 106.190.000 saham, dan 204.095.000 saham masing-masing senilai Rp 266.480.000 ribu, Rp 106.190.000 ribu, dan Rp 204.095.000 ribu atau dengan kepemilikan masing-masing sebesar 45,70%, 18,21% dan 35,00%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Argo Manunggal Land Development pada PT Nusa Cipta Pratama sebesar 515.916.000 saham senilai Rp 515.916.000 ribu atau dengan kepemilikan sebesar 99,98%.

Perusahaan dan entitas anak sebelum dan setelah inbreng saham-saham tersebut merupakan perusahaan-perusahaan yang baik langsung maupun tidak langsung dikendalikan oleh PT Selaras Citamanunggal di mana pemegang saham mayoritasnya adalah PT Tunas Koralindo melalui pemilikan saham dan atau kemampuan menunjuk atau memberhentikan mayoritas pengurus, dan atau mempunyai hak suara yang melebihi 50% pada perusahaan-perusahaan tersebut, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi entitas sepengendali.

Rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

2. Restructuring of entities under common control *(continued)*

***Year 2007**, among others :*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Duta Prakarsa Development of 94,000,000 shares with nominal value of Rp 94 billion or 98.95% ownership.*

- *On 23 August 2007, the Company increased the share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Delta Mega Persada, of 266,480,000 shares, 106,190,000 shares and 204,095,000 share of each with nominal value of Rp 266,480,000 thousands, Rp 106,190,000 thousands and Rp 204,095,000 thousands or 45.70%, 18.21% and 35.00% ownership, respectively.*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of shares ownership of PT Argo Manunggal Land Development in PT Nusa Cipta Pratama of 515,916,000 shares with nominal value of Rp 515,916,000 thousands or 99.98% ownership.*

The Company and its subsidiaries before and after contribution in specie of said shares are controlled directly or indirectly by PT Selaras Citamanunggal where its majority shareholder is PT Tunas Koralindo through share ownership and or has the right to appoint or terminate the majority of the members of the board of directors and or has over 50% of the voting right of said companies, so the said transaction as transaction of entities under common control.

The breakdown of total shares, acquisition cost and share proportion on book value of subsidiaries's net assets at acquisition date area as follows :

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquisition cost* (Rp 000)	Bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets* (Rp 000)	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ *Difference in value of restructuring transaction between entities under common control* (Rp 000)
PT Nusa Cipta Pratama	515.916.000	515.916.000	485.263.545	(30.652.455)
PT Delta Mega Persada	576.765.000	576.765.000	572.660.843	(4.104.157)
PT Duta Prakarsa Development	94.000.000	94.000.000	89.061.095	(4.938.905)
Jumlah/ *Total*	**1.186.681.000**	**1.186.681.000**	**1.146.985.483**	**(39.695.517)**

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2012

Berdasarkan akta jual beli saham No. 43, 44 dan 45 tanggal 19 Desember 2012 oleh notaris Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - pihak berelasi, pemilik 1.980.000 saham PT Delta Manunggal Raharja ("DMR"), dan Tuan Hungkang Sutedja - pihak berelasi, pemilik sebanyak 500.000 saham DMR, menjual saham-sahamnya kepada PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, dengan harga seluruhnya sebesar Rp 4.960.000 ribu.

Atas transaksi-transaksi pembelian saham DMR di atas, entitas anak (DMP) secara langsung menguasai 99,20% saham DMR.

Rincian biaya perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih (99,20%)	5.319.232	Net assets - book value which taken over (99.20%)
Biaya perolehan	(4.960.000)	Acquisition cost
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	**359.232**	***Difference in value of restructuring transaction between entities under common control***

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 359.232 ribu yang dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas pada DMP yang menghasilkan Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali pada ekuitas Grup sebanyak Rp 355.999 ribu, dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

2. Restructuring of entities under common control *(continued)*

Year 2012

Based on share purchase deed No. 43, 44 and 45 dated 19 December 2012 by notary Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - related party, owned 1,980,000 shares of PT Delta Manunggal Raharja ("DMR") and Mr. Hungkang Sutedja - related party, owned 500,000 shares of DMR were sold their shares to PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, at a price of Rp 4,960,000 thousands.

Upon purchase of the above DMR shares, subsidiary (DMP) has directly controlled 99.20% of DMR shares.

The breakdown of acquisition cost and share portion on book value of subsidiary's net assets at acquisition date are as follows (expressed in thousands Rupiah) :

The above transactions resulted in a difference in value of restructuring transaction between entities under common control of Rp 359,232 thousands which was recorded as "Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control" in the equity section of DMP resulting in Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control at equity of Group amounting to Rp 355,999 thousands, which presented into additional paid in capital account.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

3. Summary of significant accounting policies

The significant accounting policies adopted by the Company and its subsidiaries ("The Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, dibulatkan menjadi ribuan Rupiah yang terdekat.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK)-:

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2021 :

- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" tentang definisi bisnis.
- Amendemen PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless stated specifically, are rounded to the nearest thousands of Rupiah.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2020.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumption and estimates are significant to the consolidated financial statement are disclosed in Note 4.

Changes to the statements of financial accounting standards ("SFAS")

The following are revision, amendments and improvements of financial accounting standards (FAS) :

Effective for the financial year starting 1 January 2021 :

- *Amendment to SFAS No. 22 "Business Combination" about definition of a business.*
- *The amendments to SFAS No. 55 "Financial Instruments : Recognition and Measurement" about interest rate benchmark reform batch 2.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2021 : (lanjutan)

- Amendemen PSAK No. 60 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 62 "Kontrak Asuransi" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 73 "Sewa" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 73 "Sewa" tentang jasa konsesi sewa terkait Covid-19.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntasi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2022 :

- Amendemen PSAK No. 22 "Bisnis Kombinasi" tentang acuan kerangka konseptual pelaporan keuangan.
- Amendemen PSAK No. 57 "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" tentang kontrak memberatkan – biaya memenuhi kontrak.
- Penyesuaian tahunan atas PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian tahunan atas PSAK No. 73 "Sewa".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2023 :

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang kewajiban diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar.
- Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025 :

- PSAK No. 74 "Kontrak Asuransi".

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

Effective for the financial year starting 1 January 2021 : *(continued)*

- *The amendments to SFAS No. 60 "Financial Instruments : Disclosure" about interest rate benchmark reform batch 2.*
- *The amendments to SFAS No. 62 "Insurance Contracts" about interest rate benchmark reform batch 2.*
- *The amendments to SFAS No. 71 "Financial Instruments" about interest rate benchmark reform batch 2.*
- *The amendments to SFAS No. 73 "Leases" about interest rate benchmark reform batch 2.*
- *The amendments to SFAS No. 73 "Leases" about Covid-19 related rent concession.*

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

Effective for the financial year starting 1 January 2022 :

- *The amendments to SFAS No. 22 "Business Combinations" about references to the conceptual framework of financial reporting.*
- *The amendments to SFAS No. 57 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" about onerous contracts – cost of fulfilling the contracts.*
- *Annual improvements on SFAS No. 71 "Financial Instruments".*
- *Annual improvements on SFAS No. 73 "Leases".*

Effective for the financial year starting 1 January 2023 :

- *The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the classification of liabilities between current and non-current.*
- *Amendment to SFAS No 16. "Fixed Assets" regarding output before intended use.*
- *Amendment to SFAS No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error".*

Effective for the financial year starting 1 January 2025 :

- *SFAS No. 74 "Insurance Contracts".*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

Penerapan atas PSAK No. 71 dan 72

Grup melakukan penerapan atas PSAK No. 71 dan 72 untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 secara retrospektif yang dimodifikasi pada awal penerapan sebagai penyesuaian atas saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya pada tanggal 1 Januari 2020, sebagai berikut :

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

Implementation of SFAS No. 71 and 72

The Group implemented SFAS No. 71 and 72 for the financial year commencing 1 January 2020, retrospectively modified at the beginning of implementation as an adjustment to unappropriated retained earnings as at 1 January 2020, is as follows :

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated retained earnings*	
Saldo 1 Januari 2020 sebelum penyesuaian PSAK No. 71 dan 72	7.904.283.188	*Balance as at 1 January 2020 before adjustment of SFAS No. 71 and 72*
Penyesuaian saldo awal atas penerapan awal PSAK No. 71 :		*Beginning balance adjustment upon initial application of SFAS No. 71 :*
Piutang usaha :		*Account receivables :*
Kenaikan cadangan penurunan nilai	16.586.334	*Increase of allowance for declining value*
Dampak pajak terkait	-	*Related tax effect*
	16.586.334	
Penyesuaian saldo awal atas penerapan awal PSAK No. 72 :		*Beginning balance adjustment upon initial application of SFAS No. 72 :*
Uang muka penjualan :		*Sales advance :*
Komponen pembiayaan signifikan :		*Significant financing component :*
- Beban bunga	120.049.433	*- Interest expense*
- Dampak pajak terkait	-	*- Related tax effect*
	120.049.433	
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71 dan 72	7.767.647.421	*Balance as at 1 January 2020 after adjustment of SFAS No. 71 and 72*

PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan

PSAK No. 71 menggantikan PSAK No. 50, 55, 60, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, menyatukan ketiga aspek akuntansi untuk instrumen keuangan: klasifikasi dan pengukuran; penurunan nilai; dan akuntansi lindung nilai.

Atas piutang usaha, Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang mengharuskan penggunaan penyisihan kerugian kredit ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha, yang menyebabkan kenaikan cadangan penurunan nilai piutang usaha pada awal tahun penerapan.

SFAS No. 71 : Financial Instruments

SFAS No. 71 replaces SFAS No. 50, 55, 60, Financial instruments: recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2020, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

For account receivables, the Group applies a simplified method for measuring expected credit losses which requires the use of an allowance for expected credit losses over the estimated age of the accounts receivable for all accounts receivable, that cause an increase in the allowance for declining value of accounts receivable at the beginning year of the implementation.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

PSAK No. 72 : Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK No. 72 menetapkan persyaratan untuk mengakui pendapatan yang berlaku untuk semua kontrak dengan pelanggan (kecuali untuk kontrak yang berada dalam ruang lingkup standar sewa, kontrak asuransi, dan instrumen keuangan).

PSAK No. 72 membuat model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan.

Penerapan PSAK No. 72 ini tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap waktu pengakuan pendapatan dari penjualan real estat Grup, dimana grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (at a point in time) yang diindikasikan melalui serah terima unit kepada pelanggan. Pengakuan pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi, olah raga, serta pendapatan dari pariwisata diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Namun dalam penerapan standar ini, Grup mempertimbangkan komponen pendanaan signifikan dalam menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang. Komponen pendanaan signifikan timbul saat penyerahan barang kepada pelanggan terkait dengan kontrak tertentu melebihi satu tahun. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

PSAK No. 73 : Sewa

Penerapan PSAK No. 73 ini tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Dan sebagai pesewa, aset grup disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat dari aset tersebut. Pendapatan sewa diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

b. Prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasian”. PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup).

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

SFAS No. 72 : Revenue from Contracts with Customers*.*

SFAS No. 72 sets out the requirements for recognizing revenue that apply to all contracts with customers (except for contracts that are within the scope of the standards on leases, insurance contracts and financial instruments).

SFAS No. 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers.

Implementation of SFAS No. 72 does not have a significant impact on the timing of revenue recognition from the Group's real estate sales, which the Group has fulfilled its performance obligations at a certain time (at a point in time) as indicated by the handover of the unit to the customer. Income from township management, recreation, sports, and tourism are recognized when services are rendered or goods are delivered.

However, the implementation of this standard, Group considers a significant funding component in adjusting the transaction price for the time value of money. A significant funding component arises when the delivery of goods to customers in connection with certain contracts exceeds one year. This results in an adjustment at the beginning year of implementation.

SFAS No. 73 : Leases

Implementation of SFAS No. 73 has no significant impact on the Group's consolidated financial statements.

And as lessor, the Group’s assets are leased under operating lease, the assets is presented in the consolidated financial position based on the nature of the assets. Lease/rental income is recognized over the term of lease on a straight-line basis.

b. Principles of consolidation

The Group adopted SFAS No. 65, “Consolidated Financial Statements”. This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and its subsidiaries (Group).

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *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 laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over 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 the amount of the investor's returns.*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *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; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

c. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Transactions with related parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :

   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
   iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dijabarkan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian selisih kurs bersih yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

c. Transactions with related parties *(continued)*

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is maintaining such plan by itself, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Significant transactions with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

d. Transactions and balances in foreign currencies

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on that date. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current period of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except when deferred in the equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

The exchange rates prevailing at those dates are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2021	**2020**	
1 USD	Rp 14.269	Rp 14.105	*USD 1*
1 SGD	Rp 10.534	Rp 10.644	*SGD 1*

e. Instrumen keuangan

Mulai 1 Januari 2020, Grup melakukan penerapan PSAK No. 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai.

e. Financial instruments

From 1 January 2020, the Group has applied SFAS No. 71, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Per tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi *("FVTPL")* atau melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

e. Financial instruments *(continued)*

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortised cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 December 2021 and 2020, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortised cost. Financial assets measured at amortised cost consist of cash and cash equivalents, time deposit, other current financial assets, other non current financial assets, trade receivables, other receivables and due from related parties. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets measured at amortised cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method.

As of 31 December 2021 and 2020, the Group did not have financial assets that are measured at fair value through profit or loss ("FVTPL") or through other comprehensive income ("FVOCI").

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions. and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVPTL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha dan utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan uang jaminan yang dapat dikembalikan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

e. Financial instruments *(continued)*

i. Financial assets *(continued)*

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. Financial liabilities and equity instruments

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of SFAS No. 71 are classifies as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortised cost. All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the consolidated profit or loss.

Financial liabilities measured at amortised cost are trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long term bank loan, bonds payable and refundable deposit. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas (lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi *("FVTPL")* atau melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penghentian pengakuan atas liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iii. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

e. Financial instruments *(continued)*

ii. Financial liabilities and equity instruments *(continued)*

The Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ('FVOCI").

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognized, if and only if when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognised in the consolidated profit or loss.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gains or losses arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iii. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are off-set and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan *(pooling of interests method)*.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK No. 38, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Deposito berjangka

Penempatan deposito dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan atau dijaminkan dinyatakan sebesar nilai nominal, disajikan sebagai deposito berjangka.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

f. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) No. 38 "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of restructuring transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on SFAS No. 38, Business Combination of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each restructuring transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in-capital".

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral for loan and the usage are not restricted.

h. Time deposits

Placements of term deposits with maturities in more than 3 (three) months or pledged as collateral are stated at nominal value and presented as time deposits.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

i. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan review atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu , kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi periode berjalan.

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan

Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan atau nilai yang dapat direalisasikan *(Net Realizable Value).*

Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang *(weighted average method)*.

Harga perolehan persediaan rumah jadi, rumah toko dan unit bangunan, gedung perkantoran dan apartemen dalam pelaksanaan termasuk seluruh biaya konstruksi di luar nilai tanah.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual, dialokasikan berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

i. Trade and other receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

Allowance for declining value of receivables are measured based on the expected credit loss by reviewing the collectibility of balances individually or collectively balance in a life time of receivables using a simplified approach with considering the availablity of information at the reporting date relating to past events, current conditions and estimates of future economic conditions. at the end of each reporting period.

When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited as income in current period's profit or loss.

j. Inventories and land for development and cost of sales

Inventories and land for development are stated at lower of cost or net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

The cost of houses, shop houses and building, office building and apartment in progress include all costs of construction excluding the cost of land.

Acquisition cost of land inventory and land for development are stated at cost of raw land, cost of development of land and environment and other land cost, also cost of fund in connection with loan received for funding the acquisition of land. Cost of land development, including land used for roads and infrastructure or non-saleable area is allocated based on saleable land area.

Land for development is transferred into real estate inventory when the development process for its precinct has started based on land area available for sale.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan (lanjutan)

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual).

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

	Masa manfaat
Bangunan dan prasarana	10 - 20 tahun

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 pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

j. Inventories and land for development and cost of sales *(continued)*

Cost of sales of land is stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is announced substantially completed. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Cost of sales is recognized when incurred (accrual method).

k. Investment properties

Investment properties represent properties owned or held under a finance lease 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.

Investment properties are carried at cost less their accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

	Useful lives
Buildings and infrastructure	*10 - 20 years*

An investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment property are recognized in the profit or loss in the year of derecognition or disposal.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. 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. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

k. Investment properties *(continued)*

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

For a transfer from investment property to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and relocation of the fixed assets and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Masa manfaat
Bangunan	10 - 40 tahun
Kendaraan	8 tahun
Perlengkapan kantor	4 - 8 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 tahun

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

I. Fixed assets *(continued)*

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

Type of fixed assets	*Useful lives*
Buildings	*10 - 40 years*
Vehicles	*8 years*
Office furniture	*4 - 8 years*
Project equipments	*2 - 4 years*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Sejak 2021 berdasarkan Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

m. Impairment of non-financial assets

SFAS No. 48 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This SFAS also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Employee benefits

Short term employee benefits

Short term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and service payment are calculated based on Labour Law No. 13/2003. Commencing 2021 based on Job Creation Law No. 11 year 2020 and Government Regulation (PP) No. 35/2021.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Efektif per tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian 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 Perseroan 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 sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

n. Employee benefits *(continued)*

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Revenue recognition and expenses

Effective 1 January 2020, the Group has applied SFAS No. 72 "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

1) Identify contract(s) with a customer.
2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises 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 a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised 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 services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli *(at a point in time).* Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan standar yang sebelumnya. Namun penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

Pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi dan olah raga dan lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Mulai 1 Januari 2020, grup menerapkan PSAK No. 73 “Sewa” dalam mencatat pendapatan sewa yang merupakan penghasilan dari sewa operasi pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dengan dasar garis lurus sesuai dengan masa sewa. Tidak ada perbedaan signifikan dengan standar akuntansi yang dianut sebelumnya.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from real estate sales based on the previous standard. However, the application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component. This results in an adjustment at the beginning year of the implementation.

Revenue from township management, recreation and sport and others are recognized when the services are rendered.

Commencing 1 January 2020, the group applies SFAS No. 73 “Leases” is recorded in rental income which is income from operating leases in the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term. There are no significant differences with the previously adopted accounting standards.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dari pariwisata diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai persediaan dan dibebankan pada beban pokok pendapatan pada saat pengakuan pendapatan.

Beban yang tidak secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

p. Pajak penghasilan

PSAK No. 46 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue from tourism is recognized when the services are rendered or goods are delivered.

Costs that are directly related to obtaining the contract are recorded as inventory and charged to cost of revenue upon recognition of revenue.

Expenses that are not directly related to obtaining a contract are recognized when incurred (accrual basis).

p. Income tax

SFAS No. 46 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and another events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the net income for the year, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

Current tax

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

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak 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.

Mengacu pada PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

p. Income tax *(continued)*

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as it meets the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to SFAS No. 46 as mentioned above, final tax expense is no longer in scope of SFAS No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

r. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Perusahaan harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

s. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

t. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

u. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

v. Segmen operasi

PSAK 5 (Penyesuaian 2015) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas :

i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

r. Provisions

Provisions are recognized when the Company has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

s. Income (loss) per share - basic

Income (loss) per share - basic is computed by dividing net income (loss) attributable to owners of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the period.

t. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Direct costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

u. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

v. Operating segment

SFAS 5 (Improvements 2015) requires that operating segments are identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries, and are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assess performance of the operating segments.

Operating segment is a component of an entity :

i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
iii. where the financial information that can be separated is available.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

v. Segmen operasi (lanjutan)

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

v. Operating segment *(continued)*

The information used by operational decision-makers in resource allocation and performance evaluation focused on the category of each product, which resembles a business segment information reported in the previous period.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan per 31 Desember 2021 dan 2020 telah diungkapkan dalam catatan 39c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Nilai tercatat atas piutang per 31 Desember 2021 dan 2020 telah diungkapkan dalam catatan 8.

4. Consideration, estimates and significant accounting assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgements, estimations and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. Management believes that the following disclosure has included a summary of considerations, estimates and significant assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2021 and 2020 are disclosed in note 39c.

Assessing impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The carrying amount of receivables as of 31 December 2021 and 2020 are disclosed in note 8.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 10 - 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per 31 Desember 2021 dan 2020 telah diungkapkan dalam catatan 14.

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 2 sampai 40 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2021 dan 2020 telah diungkapkan dalam catatan 15.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK No. 48 (Revisi 2014) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

4. Considerations, estimates and significant accounting assumptions *(continued)*

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties to be within 10 - 20 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 December 2021 and 2020 are disclosed in note 14.

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 2 to 40 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of fixed assets as of 31 December 2021 and 2020 are disclosed in note 15.

Assessing impairment of certain non-financial assets

SFAS No. 48 (Revised 2014) requires that an impairment review to be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu (lanjutan)

Per 31 Desember 2021 dan 2020, Grup menilai bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan biaya dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan biaya dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per 31 Desember 2021 dan 2020 telah diungkapkan dalam catatan 24.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Pajak dibayar dimuka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pajak dibayar dimuka atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 11a.

4. Considerations, estimates and significant accounting assumptions *(continued)*

Assessing impairment of certain non-financial assets (continued)

As of 31 December 2021 and 2020, the Group assessed that there is no certain impairment non-financial assets.

Determining employee benefits expense and obligation

The determination of the Group's obligations and expense for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results can be different from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 31 December 2021 and 2020 are disclosed in note 24.

Determining cost of sales

Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 December 2021 and 2020, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 11a.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai provisi atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Perhitungan taksiran Pajak Penghasilan Badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah diungkapkan dalam catatan 11d.

Menilai pajak tangguhan

Grup menelaah aset/liabilitas pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Aset/liabilitas pajak tangguhan bersih Grup per 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan dalam catatan 11e.

4. Considerations, estimates and significant accounting assumptions *(continued)*

Assessing provision for income tax

Determining the provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for Corporate Income Tax based on estimation of Corporate Income Tax.

The calculation of the estimated Corporate Income Tax for the years ended 31 December 2021 and 2020 has been disclosed in note 11d.

Assessing deferred tax

The Group reviews its deferred tax assets/liabilities at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

The Group's net deferred tax assets/liabilities as of 31 December 2021 and 2020 are disclosed in note 11e.

5. Kas dan setara kas / ***5. Cash and cash equivalents***

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Kas	8.754.619	6.585.059	*Cash on hand*
Bank - pihak ketiga :			*Bank - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	463.564.168	282.653.216	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	101.099.247	84.566.626	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	82.711.454	90.520.634	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	75.683.760	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	40.038.635	31.916.895	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	13.098.296	4.948.176	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.	11.444.845	9.461.560	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.946.816	3.248.598	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.523.018	4.968.834	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	5.065.894	5.341.158	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.033.850	1.214.131	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mayora	1.455.703	-	*PT Bank Mayora*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	886.704	652.050	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	40.866	39.197	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	8.737	632.741	*PT Bank Pembangunan Daerah Bali*
PT Bank KEB Hana Indonesia	3.267	6.228	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank ICBC Indonesia	-	39.282	*PT Bank ICBC Indonesia*
Jumlah – dipindahkan	827.359.879	526.794.385	*Total – carried forward*

5. Kas dan setara kas (lanjutan) ***5. Cash and cash equivalents*** *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2021	31 Desember/ *December* 2020	
Jumlah – pindahan	827.359.879	526.794.385	*Total – brought forward*
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In US Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	271.985.546	107.726.248	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
The Bank of New York Mellon	20.306.969	23.254.706	*The Bank of New York Mellon*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.654.989	1.761.176	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	283.748	83.230	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	5.414	5.358	*PT Bank Permata Tbk*
Dalam Dolar Singapura			*In Singapore Dollar*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.645.014	6.807.884	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :			*Short-term deposits - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24.700.000	31.700.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central AsiaTbk	21.050.000	21.050.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.000.000	13.500.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.000.000	-	*PT* Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.000.000	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	5.000.000	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.000.000	2.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In US Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.818.722	32.441.524	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	1.255.810.281	767.124.511	
Dikurangi (Catatan 7) :			*Less (Note 7) :*
Jaminan KPR :			*Collateral on sales through KPR (Mortgage):*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah:*
PT Bank Central Asia Tbk	244.244.693	132.780.468	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	5.065.894	5.341.160	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	721.020	721.020	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	250.031.607	138.842.648	
Cadangan pembayaran bunga :			*Interest reserve accounts :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	14.745.388	3.605.945	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**991.033.286**	**624.675.918**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rates of time deposits per annum :*
Dalam Rupiah	2,00% - 3,00%	2,70% - 6,10%	*In Rupiah*
Dalam Dolar Amerika Serikat	0,20%	0,50% - 3,00%	*In US Dollar*

6. Deposito berjangka / *Time deposits*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	86.577.788	48.912.516	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	66.632.618	24.812.277	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	42.630.763	44.958.501	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	33.017.566	38.163.504	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	17.595.061	27.235.166	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.587.751	8.271.215	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.517.976	3.555.315	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.924.231	2.982.533	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	8.255.003	8.610.045	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.783.119	2.616.305	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	5.344.785	5.383.355	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.261.040	5.064.056	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.246.119	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.195.204	909.298	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	222.625	209.155	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	229.736	221.634	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	622.180	656.629	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
Jumlah	**316.643.565**	**222.561.504**	***Total***
Tingkat bunga per tahun	2,00% - 5,25%	2,75% - 3,50%	*Interest rates per annum*

Merupakan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.

Represents term deposits in Rupiah currency with maturity more than three months.

Semua deposito berjangka telah dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

All time deposits have been pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (Mortgage).

7. Aset keuangan lainnya / *Other financial assets*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
a. Aset keuangan lancar lainnya :			***a. Other current financial assets :***
Terdiri dari :			*Consist of :*
- Jaminan penjualan melalui KPR :	250.031.607	138.842.648	*- Collateral on sales through KPR (mortgage) :*
- Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan dalam 12 bulan (lihat catatan 7b)	354.160.000	-	*- Hedging benefits will be realized in 12 months (see note 7b)*
Jumlah	**604.191.607**	**138.842.648**	***Total***

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

a. Aset keuangan lancar lainnya : (lanjutan)

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Jaminan KPR :			*Collateral on sales through KPR (mortgage) :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	244.244.693	132.780.468	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	5.065.894	5.341.160	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	721.020	721.020	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah	**250.031.607**	**138.842.648**	***Total***

Jaminan KPR merupakan penempatan pada rekening giro yang dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Collateral on KPR (mortgage) represents placement on current accounts which are pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (mortgage).

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya :

b. Other non current financial assets :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Terdiri dari :			*Consists of :*
Jaminan pembayaran bunga	14.745.388	3.605.945	*Interest reserve accounts*
Manfaat lindung nilai	380.000	331.200.000	*Hedging benefits*
Jumlah	**15.125.388**	**334.805.945**	***Total***

Jaminan pembayaran bunga

Interest reserve accounts

Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	14.745.388	3.605.945	*PT Bank Central Asia Tbk*

Merupakan pembukaan rekening *escrow* untuk satu bulan pembayaran bunga selama jangka waktu kredit (catatan 21).

Represents escrow accounts for maintaining one-month interest payments during the loan period (note 21).

Manfaat lindung nilai

Hedging benefits

Merupakan piutang derivatif - opsi *call spread* atas utang obligasi yang dilindung nilai antara lain :

Represents the derivative receivables - call spread option from bonds payable which are hedged among others :

	Jumlah/ *Amount* (USD)	*Spread* (Rupiah penuh/ *Full rupiah*)	Masa berlaku kontrak/ *Validity period of contract*	Manfaat lindung nilai/ *Benefits of hedging* 31 Des./ *Dec.* 2021	31 Des./ *Dec.* 2020
Morgan Stanley & Co	40.000.000	9.400 – 11.000	24 April/ *April* 2022	64.000.000	64.000.000
Nomura Singapore Ltd	35.000.000	11.000 – 12.500	24 April/ *April* 2022	52.500.000	52.500.000
Deutsche Bank AG Singapore	25.000.000	12.000 – 13.500	24 April/ *April* 2022	37.500.000	37.500.000
J.P. Morgan, Singapore	25.000.000	12.000 – 13.500	22 April/ *April* 2022	37.500.000	37.500.000
Morgan Stanley & Co	60.000.000	13.000 – 14.500	24 April/ *April* 2022	76.140.000	66.300.000
Credit Suisse	20.000.000	13.000 – 14.500	26 April/ *April* 2022	25.380.000	22.100.000
J.P. Morgan, Singapore	40.000.000	13.000 – 14.500	22 April/ *April* 2022	50.760.000	44.200.000
Morgan Stanley & Co	20.000.000	13.750 – 15.000	24 April/ *April* 2022	10.380.000	7.100.000
Morgan Stanley & Co	20.000.000	14.250 – 15.750	30 Okt./ *Oct.* 2025	380.000	-
				354.540.000	331.200.000
Dikurangi bagian lancar/ *Less current portion* :					
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan dalam 12 bulan/ *Hedging benefits will be realized in 12 months*				354.160.000	-
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan/ *Hedging benefis to be realized over 12 months*				380.000	331.200.000

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya : (lanjutan)

Beban premi lindung nilai selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 45.606.360 ribu dan Rp 52.407.401 ribu dicatat pada akun beban lain-lain - beban premi lindung nilai.

Pada tahun 2020, Perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley & Co sebesar USD 130.000.000, Nomura Singapore Ltd sebesar USD 65.000.000 dan J.P Morgan sebesar USD 70.000.000 telah direalisasikan pada tanggal jatuh tempo dengan jumlah penerimaan sebesar USD 24.323.669, dikurangi pembayaran premi terakhir sebesar USD 1.516.161 sehingga menerima jumlah bersih sebesar USD 22.807.508. Selanjutnya Grup masih mengevaluasi kondisi nilai tukar yang stabil untuk melakukan lindung nilai kembali.

Selanjutnya lihat catatan 38j sampai dengan 38r.

7. Other financial assets (*continued)*

b. Other non current financial assets : *(continued)*

Hedging premium expense during the years ended 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 45,606,360 thousands and Rp 52,407,401 thousands, respectively, was recorded under other expenses - hedging premium expense.

In 2020, Non Deliverable USD Call Spread Option Fasilities with Morgan Stanley & Co amounted to USD 130,000,000, Nomura Singapore Ltd amounted to USD 65,000,000 and J.P Morgan amounted to USD 70,000,000 has been realised at the due date with total receipts of USD 24,323,669, deducted by the final premium payment of USD 1,516,161 and received a net amount of USD 22,807,508. Furthermore, the Group is still evaluating the condition of a stable exchange rate to hedge again.

Furthermore, refer to notes 38j up to 38r.

8. Piutang usaha / ***8. Trade receivables***

	31 Desember/ *December*		
	2021	**2020**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pihak ketiga - Rupiah :			*Third parties - Rupiah :*
Penjualan real estat	6.016.339	17.493.075	*Sales of real estate*
Jasa *hospitality* dan prasarana	212.530.518	109.493.353	*Hospitality and infrastructure*
Pendapatan pariwisata	1.726.061	2.014.191	*Revenue from tourism*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	220.272.918	129.000.619	*Total trade receivables - third parties*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(93.024.623)	(72.156.892)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**127.248.295**	**56.843.727**	***Net***
Pihak berelasi - Rupiah			*Related parties - Rupiah*
Jasa *hospitality* dan prasarana	9.389.764	13.205.859	*Hospitality and infrastructure*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(4.486.023)	(4.486.023)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**4.903.741**	**8.719.836**	***Net***
Jumlah	**132.152.036**	**65.563.563**	***Total***

8. Piutang usaha (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

***8. Trade receivables** (continued)*

The accounts receivable aging are calculated since the date of invoices with the following details :

	31 Desember/ *December* 2021	31 Desember/ *December* 2020	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum lewat jatuh tempo	106.452.802	23.330.582	*Neither past due*
Telah jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	5.651.988	5.200.378	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	3.144.990	6.077.389	*3 month – 6 month*
6 bulan – 1 tahun	9.827.722	11.103.027	*6 month – 1 year*
> 1 tahun	95.195.416	83.289.243	*> 1 year*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	**220.272.918**	**129.000.619**	***Total trade receivables - third parties***
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum lewat jatuh tempo	332.782	933.764	*Neither past due*
Lewat jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	15.570	1.660.992	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	390	118.241	*3 month – 6 month*
> 6 bulan	9.041.022	10.492.862	*> 6 month*
Jumlah piutang usaha - pihak berelasi	**9.389.764**	**13.205.859**	***Total trade receivables - related parties***

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 71 mulai tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by SFAS No. 71 on 1 January 2020, which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang pada 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of receivables at 31 December 2021 and 2020, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

Saldo cadangan penurunan nilai piutang usaha masing-masing sebesar Rp 97.510.646 ribu (31 Desember 2021) dan Rp 76.642.915 ribu (31 Desember 2020), merupakan jumlah penurunan nilai piutang jasa *hospitality* dan prasarana dan pendapatan pariwisata.

Balance of allowance for declining in value of accounts receivable amounting to Rp 97,510,646 thousands (31 December 2021) and Rp 76,642,915 thousands (31 December 2020), respectively, represents the amount of declining in value of receivable from hospitality and infrastructure and tourism revenues.

Tidak ada piutang usaha pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor Perusahaan.

There is no trade receivables from related parties exceeding 0.5% of the Company's paid-up capital.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

There is no accounts receivable which has been pledged for loan guarantee and there is no significant concentrated risk on trade receivable.

9. Piutang pihak berelasi / *Due from related parties*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
- PT Cahaya Alam Raya	160.000	176.000	*- PT Cahaya Alam Raya*

Piutang pada PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan sewaktu-waktu akan dapat ditagih.

Receivable from PT Cahaya Alam Raya represents cash current account without interest and can be demanded at any time.

Manajemen berpendapat bahwa piutang pihak berelasi tersebut dapat ditagih.

Management believes that due from related parties can be collected.

10. Persediaan / *Inventories*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Proyek Serpong, Tangerang :			*Serpong Project, Tangerang:*
Tanah	1.633.821.204	1.729.706.916	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian :			*Building in progress :*
- Rumah dan ruko	6.761.725	28.845.252	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	31.701.205	239.814.350	*- Apartment units*
Bangunan jadi :			*Buildings*
- Rumah dan ruko	76.143.370	86.979.447	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	423.078.136	100.204.118	*- Apartment units*
- Unit gedung perkantoran	283.737.640	285.635.674	*- Office building units*
Proyek Pasar Kemis, Tangerang :			*Pasar Kemis Project, Tangerang :*
Tanah	519.479.312	467.375.395	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	30.232.541	5.297.572	*- Houses and shophouses*
Bangunan jadi			*Building*
- Rumah dan ruko	297.024.782	259.228.984	*- Houses and shophouses*
Proyek Tangerang, Tangerang :			*Tangerang Project, Tangerang :*
Tanah	717.530.991	778.324.115	*Land*
Bangunan jadi			*Buildings*
- Unit apartemen	315.035.614	338.639.760	*- Apartment units*
- Unit rumah dan ruko	19.086.468	33.475.713	*- Shophouses units*
Proyek Setiabudi, Jakarta :			*Setiabudi Project, Jakarta :*
Bangunan jadi			*Building*
- Unit gedung perkantoran	444.647.704	1.168.746.063	*- Office building units*
Proyek Kuta Selatan, Bali :			*Kuta Selatan Project, Bali :*
Tanah	327.473.832	327.473.832	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian -			*Building in progress*
- Villa	2.426.449	2.426.449	*- Villa*
Barang dagangan dan perlengkapan	1.944.199	2.455.562	*Supplies and merchandise*
Proyek Bojongsari, Depok :			*Bojongsari Project, Depok :*
Tanah	13.800.401	-	*Land*
Lainnya	24.604.029	15.151.002	*Others*
Jumlah	5.168.529.602	5.869.780.204	*Total*
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	868.755.237	1.013.400.109	*Inventories will be realized in 12 months*
Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**4.299.774.365**	**4.856.380.095**	***Inventories to be realized over 12 months***

10. Persediaan (lanjutan)

Sebagian persediaan tanah telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 21 dan 22).

Atas bangunan dalam penyelesaian per 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Pada tahun 2021, terdapat reklasifikasi bangunan dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan unit bangunan gedung perkantoran "The Tower" yang berlokasi di Jakarta Selatan, yang mulai disewakan di tahun 2021.

Pada tahun 2021, terdapat reklasifikasi persediaan tanah yang berasal dari aset lain-lain - aset pengampunan pajak sebesar Rp 10.050.000 ribu.

Per tanggal 31 Desember 2021, gedung perkantoran - Synergy Building, The Prominence dan The Tower serta Apartemen Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height dan the Lloyd yang diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 2.323.113.325 ribu.

Selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp 9.425.839 ribu dan Rp 33.497.294 ribu dikapitalisasi ke dalam persediaan.

Grup menelaah secara berkala atas jumlah nilai tercatat persediaan, dan memastikan bahwa jumlah nilai tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersihnya. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2021 dan 2020.

***10. Inventories** (continued)*

Part of the land inventories has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see note 21 and 22).

On building in progress as of 31 December 2021 and 2020, management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

In 2021, there was a reclassification of the building from the inventory account to an investment property which is the office building unit "The Tower" located in South Jakarta, which starts for lease in 2021.

In 2021, there is reclassification on inventory - land from other assets - tax amnestion assets amounting to Rp 10,050,000 thousands.

As at 31 December 2021, the office building - Synergy Building, The Prominence and The Tower and Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height and the Lloyd Apartment are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage of Rp 2,323,113,325 thousands.

During the years ended 31 December 2021 and 2020, borrowing costs amounting to Rp 9,425,839 thousands and Rp 33,497,294 thousands, respectively, were capitalized into inventories.

The Group regularly reviewed the carrying amount of inventories, and ensured that the carrying amount does not exceed the net realizable value. Management believes that there was no declining value of inventories as of 31 December 2021 and 2020.

11. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

11. Taxation

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Perusahaan :			*Company :*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	444.733	619.725	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan atau bangunan	1.715.426	1.675.192	*- Rental of land and or building*
Pajak Pertambahan Nilai	7.879.785	11.693.946	*Value Added Tax*
Taksiran pengembalian pajak (Catatan 11j)	30.602.114	-	*Estimated tax claim (Note 11j)*
Jumlah	40.642.058	13.988.863	*Total*

	31 Desember/ *December*	
	2021	**2020**

11. Perpajakan (lanjutan) / ***11. Taxation*** *(continued)*

a. Pajak dibayar di muka (lanjutan) / *a. Prepaid taxes (continued)*

Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak penghasilan badan	657.837	774.186	*Corporate Income Tax*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	66.020.075	54.865.087	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	6.737.680	688.232	*- Rental on land and buildings*
Pajak Pertambahan Nilai	8.641.339	9.776.077	*Value Added Tax*
Jumlah	82.056.931	66.103.582	*Total*
Jumlah seluruhnya	122.698.989	80.092.445	*Grand total*
Bagian lancar :			*Current portion :*
Pajak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	67.918.420	66.852.119	*Prepaid taxes will be realized in 12 months*
Pajak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	**54.780.569**	**13.240.326**	***Prepaid taxes to be realized over 12 months***

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

Terdiri dari :			*Consist of :*
Perusahaan :			*Company :*
Pajak Pembangunan I	17.412	12.412	*Development tax 1*
Pajak penghasilan pasal 21	594.587	459.694	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	43.391	819.458	*Income tax article 23 and 26*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	75.888	128.723	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Jasa konstruksi	4.065	2.971	*- Construction service*
- Persewaan tanah dan bangunan	93.590	91.824	*- Rental of land and building*
Jumlah	828.933	1.515.082	*Total*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak Pembangunan 1	396.779	252.193	*Development tax 1*
Pajak penghasilan badan	4.716.992	24.750.447	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	2.363.745	1.049.801	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	426.673	798.774	*Income tax article 23and 26*
Pajak penghasilan pasal 25	14.919	70.412	*Income tax article 25*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	7.660.788	4.172.918	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	117.276	121.668	*- Rental of land and building*
- Jasa konstruksi	1.162.188	1.117.056	*- Construction service*
Pajak Pertambahan Nilai	13.103.620	5.424.979	*Value Added Tax*
Jumlah	29.962.980	37.758.248	*Total*
Jumlah seluruhnya	**30.791.913**	**39.273.330**	***Grand total***

11. Perpajakan (lanjutan)

c. Beban pajak final

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

***11. Taxation** (continued)*

c. Final tax expenses

The details of the final tax expense of the Group for the year ended 31 December 2021 and 2020 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Perusahaan :			*The company :*
Pendapatan sewa	4.783.001	5.376.592	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.889.448	615.669	*Transfer land and/or building right*
Entitas anak :			*The subsidiaries :*
Pendapatan sewa	10.513.728	4.510.588	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	54.394.974	26.289.640	*Transfer of rights on land and/or buildings*
Jumlah	**71.581.151**	**36.792.489**	***Total***

d. Beban pajak

d. Tax expenses

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Pajak kini :			*Current tax :*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	-	-	*- Current year*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	10.968.795	88.878.330	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (catatan 11j)	827.378	593.750	*- Prior year (note 11j)*
Pajak tangguhan	3.754.523	(12.883.585)	*Deferred tax*
Jumlah	**15.550.696**	**76.588.495**	***Total***

Rekonsiliasi beban pajak

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation of tax expenses

Reconciliation between income (loss) before tax expenses and tax expenses calculated by using the prevailing income tax rate is as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Laba (rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	158.479.487	(960.029.370)	*Consolidated income (loss) before tax expense*
(Laba)/rugi entitas anak sebelum pajak	(917.979.324)	147.530.225	*Subsidiary's (income)/loss before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(759.499.837)	(812.499.145)	*Parent company's loss before tax*

11. Perpajakan (lanjutan) ***11. Taxation*** *(continued)*

d. Beban pajak (lanjutan) *d. Tax expenses (continued)*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	(144.304.969)	(154.374.837)	*Income tax expense based on tax rate*
Jumlah koreksi fiskal	(144.304.969)	154.374.837	*Total fiscal correction*
Beban pajak			*Tax expenses*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	-	-	*- Current year*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	10.968.795	88.878.330	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (catatan 11j)	827.378	593.750	*- Prior year (note 11j)*
- Pajak tangguhan	3.754.523	(12.883.585)	*- Deferred tax*
Beban pajak - konsolidasian	**15.550.696**	**76.588.495**	***Tax expenses - consolidated***

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak dan rugi fiskal adalah sebagai berikut :

Current tax

The reconciliation between income (loss) before tax expenses and fiscal loss is as follow :

Laba/(rugi) konsolidasian sebelum beban pajak	158.479.487	(960.029.370)	*Consolidated income/(loss) before tax expense*
(Laba)/rugi entitas anak sebelum pajak	(917.979.324)	147.530.225	*Subsidiary's (income)/loss before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(759.499.837)	(812.499.145)	*Parent company's loss before tax*
Ditambah/(dikurangi) :			*Add/(deduct) :*
Perbedaan permanen	565.976.099	610.031.403	*Permanent difference*
Perbedaan waktu	-	-	*Timing difference*
Rugi fiskal	**(193.523.738)**	**(202.467.742)**	***Fiscal loss***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, estimasi penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations.

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut :

e. Deferred tax assets (liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

11. Perpajakan (lanjutan)

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan (lanjutan)

***11. Taxation** (continued)*

e. Deferred tax assets (liabilities) (continued)

	31 Desember/ *December* 2019	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2020	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2021
Perusahaan/ *The Company*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan/ *Deferred tax liabilities*	-	-	-	-	-	-	-
Entitas anak/ *Subsidiaries*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*							
- Imbalan kerja/ *Employee benefit*	2.731.436	148.074	(201.010)	2.784.372	403.563	312.418	2.068.391
- Penyisihan penurunan nilai piutang/ *Allowance for declining in value of receivables*	436.524	67.501	-	369.023	(74.976)	-	443.999
Liabilitas pajak tangguhan :/ *Deferred tax liabilities :*							
Aset tetap/ *Fixed assets*	(4.181.776)	2.509.117	-	(6.690.893)	4.349.109	-	(11.040.002)
Sumber pendapatan luar negeri							
- Penerimaan bunga belum diterima/ *Foreign source income - Interest income not yet received*	(16.954.769)	(15.608.277)	-	(1.346.492)	(923.173)	-	(423.319)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih/ *Deferred tax assets (liabilities), net*	**(17.968.585)**	**(12.883.585)**	**(201.010)**	**(4.883.990)**	**3.754.523**	**312.418**	**(8.950.931)**

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup terkena pajak final, dan atas entitas anak yang pendapatannya tidak terkena pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian entitas anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group income is subject to final tax, and for the the subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management opinion there is uncertainty on the subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

f. Perusahaan dan beberapa entitas anak mengikuti program pengampunan pajak di tahun 2016 dan 2017. Atas Surat Ketetapan Pajak yang diterima oleh Perusahaan dan entitas anak telah dilunasi dan dicatat pada akun beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016. Atas pengampunan pajak ini, telah dilakukan pelaporan secara berkala.

f. The Company and certain subsidiaries participate in tax amnesty programs in 2016 and 2017. The tax assessment letters received by the Company and subsidiaries have been paid and recorded in other expense accounts in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2016. On this tax amnesty, periodic reporting has been carried out.

g. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

g. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until 7 September 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

11. Perpajakan (lanjutan)

g. Tarif pajak (lanjutan)

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 19% untuk Perusahaan serta 22% untuk entitas anak atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2020 tanggal 31 Maret 2020 dan telah ditetapkan menjadi Undang-Undang No 2 tahun 2020, tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan sebesar 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022. Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas.

h. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 tahun 2021 tanggal 29 Oktober 2021, tarif pajak penghasilan badan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

i. Grup melaporkan pajak berdasarkan *self-assessment.* Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-undang No. 28/2007.

j. Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan dan entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) sebagai berikut :

***11. Taxation** (continued)*

g. Tax rates (continued)

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed 19% for the Company and 22% for subsidiaries on the amount of its taxable income.

Pursuant to Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 year 2020 dated 31 March 2020 and has been established as Law No. 2 of 2020, corporate income tax rate become 22% which applies commencing in the fiscal years 2020 and 2021, and 20% applicable commencing from the fiscal year 2022. Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates.

h. Based on the Law No. 7 of 2021 dated 29 October 2021, corporate income tax rate for domestic corporate taxpayers and permanent establishment is 22% which will come into effect in the fiscal year 2022.

i. The Group submit tax returns on the basis of self-assessment. The tax authorities may assess or amend taxes within five years based on Law No. 28/2007.

In 2021 and 2020, the Company and its subsidiaries have received Underpayment Tax Assessments Letter (SKPKB) and Zero Tax Assessment Letter (SKPN) as follows :

Jenis pajak/ *Type of tax*	Jenis surat/ *Type of letter*	Status per 31 Des 2021/ *Status as of 31. Dec 2021*	Tahun/ *Year*	Jumlah/*Total* SKPKB/SKPN	Dibayar/ *Paid*
Perusahaan/*The Company* :					
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Keberatan/*Objection*	2016	117.391.008	13.736.974
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPKB	Keberatan/*Objection*	Nov. 2016	24.029.451	16.865.140
Pajak Penghasilan pasal 21/ *Income tax art 21*	SKPN	Terima/*Received*	2016	-	-
Pajak Penghasilan pasal 21- Final/ *Income tax art 21 - Final*	SKPN	Terima/*Received*	2016	-	-
Pajak Penghasilan pasal 23/ *Income tax art 23*	SKPN	Terima/*Received*	2016	-	-
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPN	Terima/*Received*	2016	-	-
Pajak Penghasilan pasal 4 (2)/ *Income tax art 4 (2)*	SKPN	Terima/*Received*	2016	-	-
Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*	SKPN	Terima/*Received*	2016	-	-
Jumlah/*Total*				**141.420.459**	**30.602.114**

11. Perpajakan (lanjutan)

Perusahaan telah membayar sebesar Rp 30.602.114 ribu dan dicatat sebagai pajak dibayar dimuka - taksiran pengembalian pajak (Catatan 11a).

Pada tanggal 19 Februari 2021, Perusahaan juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPN bulan Februari 2016 sebesar Rp 138.576 ribu. Atas SKPKB ini Perusahaan telah membayar pokok pajak sebesar Rp 69.288 ribu dan dicatat sebagai beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021. Sedangkan atas sisanya, Perusahaan mengajukan penghapusan sanksi administratif.

Pada tanggal 10 Februari 2021, entitas anak - PT Alfa Goldland Realty, menerima Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh pasal 21, PPh pasal 22, PPh pasal 23, PPh pasal 26, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2016, serta Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh badan tahun 2016 sebesar Rp 1.224.520 ribu. Entitas anak telah membayar jumlah tersebut dan tidak mengajukan keberatan. Pokok pajak sebesar Rp 827.378 ribu dicatat sebagai beban pajak, sedangkan dendanya sebesar Rp 397.142 ribu dicatat sebagai beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Pada Desember 2020, entitas anak - PT Tangerang Matra Real Estate, telah melakukan perbaikan atas Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan dan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2016 dengan jumlah pokok dan denda sebesar Rp 2.671.875 ribu. Entitas anak telah membayar jumlah tersebut dan tidak mengajukan keberatan. Dicatat sebagai beban pajak sebesar Rp 593.750 ribu sedangkan sebesar Rp 2.078.125 ribu dicatat sebagai beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

Pada September 2020, entitas anak - PT Duta Prakarsa Development, telah menerima Surat Keputusan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan Badan tahun 2018 sebesar Rp 244.775 ribu, dan menerima pengembalian pajak penghasilan badan lebih bayar tahun 2018, setelah diperhitungkan tagihan pajak lainnya, sebesar Rp 219.961 ribu. Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak tanggal 27 Mei 2019 tentang pengembalian pendahuluan kelebihan pajak, entitas anak telah menerima seluruh pajak penghasilan badan lebih bayar tahun 2018 sebesar Rp 244.775 ribu.

***11. Taxation** (continued)*

The Company has paid amounting to Rp 30,602,114 thousands and has been recorded as prepaid tax - estimated tax claim (Note 11a).

On 19 February 2021, the Company also obtained a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for VAT for February 2016 amounting to Rp 138,576 thousand. Based on this SKPKB, the Company has paid the tax principal amounting to Rp 69,288 thousand and recorded it as other expenses for the year ended 31 December 2021. Meanwhile, for the remainder, the Company filed for the deletion of administrative sanctions.

On 10 February 2021, the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty, received a zero tax assessment letter (SKPN) on Income tax article 21, Income tax article 22, Income tax article 23, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and VAT year 2016, and an underpaid tax assessment letter (SKPKB) on corporate income tax year 2016 amounting to Rp 1,224,520 thousand. The subsidiary has paid this amount and has not submitted an objections. Principal tax amounting to Rp 827,378 thousand was recorded as tax expense, while its penalty amounting to Rp 397,142 thousand was recorded as other expense for the year ended 31 December 2021.

In December 2020, a subsidiary - PT Tangerang Matra Real Estate, has made revision to the Annual Notification Letter on Corporate Income Tax and Value Added Tax year 2016 with a total principal and penalty of Rp 2,671,875 thousands. The subsidiary has paid this amount and has not submitted an objections. It was recorded as tax expense of Rp 593,750 thousands, while Rp 2,078,125 thousands was recorded as other expenses for the year ended 31 December 2020.

In September 2020, the subsidiary - PT Duta Prakarsa Development, received Tax Decisioen Letter of Corporate Income Tax Overpayment year 2018 amounting to Rp 244,775 thousands, and received a refund of 2018 corporate income tax overpayment, after calculating other tax claims, amounting to Rp 219,961 thousands. Based on the Decree of the Director General of Taxes on 27 May 2019 regarding the preliminary tax return, the subsidiary has received all overpayment of corporate income tax year 2018 amounting to Rp 244,775 thousands.

12. Tanah untuk dikembangkan / *12. Land for development*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :			*Consists of raw land located at :*
Kec. Pinang, Tangerang	6.154.049.996	6.156.858.690	*Sub-district Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	4.567.658.146	4.589.973.397	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Denpasar Selatan, Bali	189.699.897	189.364.162	*Sub-district Denpasar Selatan, Bali*
Kec. Cipanas, Cianjur, Jawa Barat	81.677.050	81.364.225	*Sub-district Cipanas, Cianjur, Jawa Barat*
Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau	40.951.253	40.807.130	*Sub-district Tanjung Pinang Timur, Riau*
Kec. Badung, Bali	39.133.897	39.133.897	*Sub-district Badung, Bali*
Kec. Cibitung dan Setu, Bekasi	34.474.969	16.045.272	*Sub-district Cibitung and Setu, Bekasi*
Kec. Bojongsari, Depok	-	1.410.490	*Sub-district Bojongsari, Depok*
Jumlah	**11.107.645.208**	**11.114.957.263**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah yang belum dikembangkan yang dimiliki Grup adalah masing-masing seluas 19.750.771 m^2 dan 19.809.444 m^2, dan dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Grup masing-masing seluas 10.733.207 m^2 dan 10.565.201 m^2, sedangkan sisanya masih dalam bentuk Surat Pelepasan Hak ataupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, Grup sedang dalam proses pengurusan Hak Guna Bangunan secara bertahap.

As of 31 December 2021 and 2020, land for development owned by the Group was for area of 19,750,771 sq.m and 19,809,444 sq.m, respectively, and amongst that total area of 10,733,207 sq.m and 10,565,201 sq.m, respectively have been in the name of the Group, while the remaining areas are still in the form of Letter of Right Release (Surat Pelepasan Hak) or Binding Sale and Purchase Agreement (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Up to the date of these financial statements, the Group is still processing the Building Right Title (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.

Berdasarkan Perjanjian Induk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 9 tertanggal 8 Februari 2013 antara entitas anak - PT Tangerang Matra Real Estate (TMRE) dan PT Modernland Realty Tbk (MR), bahwa MR bermaksud menjual tanah seluas ± 150 ha yang terletak di Kelurahan Cipondoh, Kecamatan Cipondoh dan Kelurahan Panunggangan Utara, Cipete, Panunggangan Timur, Pakojan, Kunciran Jaya (d/h Kunciran), Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten kepada TMRE. Harga yang disepakati sebesar Rp 2.000 ribu (dua juta Rupiah) per m^2 tidak termasuk PPN dengan cara pembayaran dengan angsuran 3 (tiga) bulanan sampai bulan ke 30 (tiga puluh) dimulai sejak 30 September 2013. Tidak ada pembelian tanah kepada MR selama tahun 2021 dan 2020, jumlah area yang telah direalisasikan sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 adalah seluas ± 114 hektar.

Based on the Transfer of Land Rights Master Agreement No. 9 dated 8 February 2013 between subsidiary - PT Tangerang Matra Real Estate (TMRE) and PT Modernland Realty Tbk (MR), MR intends to sell to TMRE land areas ± 150 ha located in Cipondoh Subdistrict, Cipondoh district and subdistrict of North Panunggangan, Cipete, East Panunggangan, Pakojan, Kunciran Jaya (formerly Kunciran), and Neroktog, and Pinang district, in Tangerang, Banten Province. The agreed price is Rp 2,000 thousands (two million Rupiah) per sq.m excluding VAT, payment by installments every 3 (three) months starting from 30 September 2013 up to 30th month. There are no land purchases to MR during 2021 and 2020, the total area which has been realized up to the date 31 December 2021 for area of approximately 114 hectares.

Selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp 4.008.951 ribu dan Rp 67.752.097 ribu, dikapitalisasi ke dalam tanah untuk dikembangkan.

During the years ended 31 December 2021 and 2020, loan interest expense amounting to Rp 4,008,951 thousands and Rp 67,752,097 thousands, respectively, was capitalized into land for development.

Pada tahun 2021, terdapat reklasifikasi tanah untuk dikembangkan yang berasal dari aset lain-lain - aset pengampunan pajak sebesar Rp 16.675.849 ribu.

In 2021, there is reclassification on land for development from other assets - tax amnestion assets amounting to Rp 16,675,849 thousands.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai tanah untuk dikembangkan per 31 Desember 2021 dan 2020.

The Company's management believes that there was no declining value of land for development as of 31 December 2021 and 2020.

13. Uang muka pembelian tanah / *Advance for land purchase*

Merupakan uang muka pembelian tanah dan bangunan sebagai berikut :

Represents advance for purchases of land and building as follows :

Lokasi	31 Desember/ *December* 2021	2020	*Location*
Tanah :			*Land :*
Kec. Serpong dan Pinang, Tangerang	157.745.171	110.554.949	*Sub-district Serpong and Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	199.947.338	179.363.266	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Setu, Bekasi	6.941.400	-	*Sub-district Setu, Bekasi*
Jumlah	**364.633.909**	**289.918.215**	***Total***

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada pihak ketiga.

Advance for purchases of land represents advances for land purchase paid to third parties.

14. Properti investasi / *Investment properties*

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2021

Jenis properti	Saldo/ *Balance* 1 Jan. 2021	Penambahan/ *Additions* 2021	Pengurangan/ *Disposals* 2021	Reklasifikasi/ *Reclassification* 2021	Saldo/ *Balance* 31 Dec. 2021	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	525.979.730	-	-	-	525.979.730	*Land*
Bangunan dan prasarana	727.161.649	1.085.186	-	821.295.425	1.549.542.260	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.253.141.379	1.085.186	-	821.295.425	2.075.521.990	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	86.811.509	12.790.530	-	(97.197.066)	2.404.973	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.339.952.888	13.875.716	-	724.098.359	2.077.926.963	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	294.080.391	74.230.507	-	-	368.310.898	*Buildings and infrastructure*
Nilai buku	**1.045.872.497**				**1.709.616.065**	***Book value***

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2020

Jenis properti	Saldo/ *Balance* 1 Jan. 2020	Penambahan/ *Additions* 2020	Pengurangan/ *Disposals* 2020	Reklasifikasi/ *Reclassification* 2020	Saldo/ *Balance* 31 Dec. 2020	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	524.999.413	-	-	980.317	525.979.730	*Land*
Bangunan dan prasarana	722.961.568	736.483	-	3.463.598	727.161.649	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.247.960.981	736.483	-	4.443.915	1.253.141.379	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	71.428.576	15.382.933	-	-	86.811.509	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.319.389.557	16.119.416	-	4.443.915	1.339.952.888	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	253.893.304	40.187.087	-	-	294.080.391	*Buildings and infrastructure*
Nilai buku	**1.065.496.253**				**1.045.872.497**	***Book value***

14. Properti investasi (lanjutan)

Sebagian properti investasi telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 21 dan 22).

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan tanah kavling yang terletak di dalam komplek perumahan Alam Sutera, tanah dan bangunan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal, tanah dan bangunan gedung perkantoran The Tower yang berlokasi di Jakarta dan tanah di Kec. Badung, Bali, serta pusat perbelanjaan Kota Ayodhya di Tangerang.

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pengembangan Mall @ Alam Sutera dan Flavor Bliss. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Pada tahun 2021, terdapat reklasifikasi bangunan dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan unit bangunan gedung perkantoran "The Tower" yang berlokasi di Jakarta Selatan, yang mulai disewakan di tahun 2021.

Pada tahun 2020, terdapat reklasifikasi tanah dan bangunan dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan bangunan proyek Pasar 8 yang berlokasi di Pasar Kemis, Tangerang, yang mulai disewakan di tahun 2020.

Pendapatan sewa dan fasilitasnya dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 136.898.723 ribu dan Rp 82.123.669 ribu (catatan 30).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 74.230.507 ribu dan Rp 40.187.087 ribu, dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Per tanggal 31 Desember 2021, properti investasi telah diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 983.042.182 ribu.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan tertanggal 25 April 2014, KJPP Susan Widjojo & Rekan tertanggal 15 Januari 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan tertanggal 5 Oktober 2017 dan 15 Juli 2019 dan KJPP Wilson & Rekan tertanggal 14 Oktober 2020, jumlah nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi adalah sebesar Rp 5.852.057.526 ribu.

***14. Investment properties** (continued)*

Part of the investment properties has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see notes 21 and 22).

Represents land and building for rent in the commercial named Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and land lot which are located in Alam Sutera real estate complex, land and office building named Wisma Argo Manunggal, land and office building named The Tower which is located at Jakarta and land in Kec. Badung, Bali, and building of Kota Ayodhya Shopping Arcade in Tangerang.

As of 31 December 2021 and 2020, construction in progress - building and infrastructure represents construction of extension of Mall @ Alam Sutera and Flavor Bliss. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.

In 2021, there was a reclassification of the building from the inventory account to an investment property which is the office building unit "The Tower" located in South Jakarta, which starts for lease in 2021.

In 2020, there will be a reclassification of the land and building from inventories becomed investment property which is the Pasar 8 project building located in Pasar Kemis, Tangerang, which starts for lease in 2020.

Rent and its facility income from investment properties that was recognized in the comprehensive statement of income and other comprehensive income for the years ended 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 136,898,723 thousands and Rp 82,123,669 thousands, respectively (note 30).

Depreciation expenses for the years ended 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 74,230,507 thousands and Rp 40,187,087 thousands, respectively, was recorded as part of cost of sales.

As at 31 December 2021, investment properties are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage amounting to Rp 983,042,182 thousands.

Based on the appraisal report from the independent appraiser, KJPP Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan dated 25 April 2014, KJPP Susan Widjojo & Rekan dated 15 January 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan dated 5 October 2017 and 15 July 2019 and KJPP Wilson & Rekan dated 14 October 2020, the total market value of land and building of investment properties is Rp 5,852,057,526 thousands.

15. Aset tetap / *15. Fixed assets*

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2021

Jenis aset tetap	Saldo/ *Balance* 1 Jan. 2021	Penambahan/ *Additions* 2021	Pengurangan/ *Disposals* 2021	Reklasifikasi/ *Reclassification* 2021	Saldo/ *Balance* 31 Dec. 2021	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	935.833.013	1.885.443	-	2.887.833	940.606.289	*Buildings*
Kendaraan	50.629.410	925.098	-	-	51.554.508	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	149.901.930	6.017.990	358.617	-	155.561.303	*Office equipment*
Peralatan proyek	7.597.715	877.370	17.998	-	8.457.087	*Project equipment*
Jumlah	1.654.684.055	9.705.901	376.615	2.887.833	1.666.901.174	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	9.338.731	1.185.049	-	(2.887.833)	7.635.947	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.664.022.786	10.890.950	376.615	-	1.674.537.121	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan	223.542.023	44.870.139	-	-	268.412.162	*Building*
Kendaraan	41.873.849	3.357.413	-	-	45.231.262	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	133.140.077	13.582.781	332.467	-	146.390.391	*Office equipment*
Peralatan proyek	6.116.319	710.367	17.998	-	6.808.688	*Project equipment*
Jumlah	404.672.268	62.520.700	350.465	-	466.842.503	*Total*
Nilai buku	**1.259.350.518**				**1.207.694.618**	***Book value***

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2020

Jenis aset tetap	Saldo/ *Balance* 1 Jan. 2020	Penambahan/ *Additions* 2020	Pengurangan/ *Disposals* 2020	Reklasifikasi/ *Reclassification* 2020	Saldo/ *Balance* 31 Dec. 2020	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	499.301.085	-	-	11.420.902	510.721.987	*Land*
Bangunan	932.239.188	103.137	-	3.490.688	935.833.013	*Buildings*
Kendaraan	50.629.410	-	-	-	50.629.410	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	143.341.263	6.630.224	69.557	-	149.901.930	*Office equipment*
Peralatan proyek	6.973.465	624.250	-	-	7.597.715	*Project equipment*
Jumlah	1.632.484.411	7.357.611	69.557	14.911.590	1.654.684.055	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	5.743.818	4.725.764	-	(1.130.851)	9.338.731	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.638.228.229	12.083.375	69.557	13.780.739	1.664.022.786	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan	178.867.508	44.674.515	-	-	223.542.023	*Building*
Kendaraan	37.231.049	4.642.800	-	-	41.873.849	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	118.564.722	14.602.122	26.767	-	133.140.077	*Office equipment*
Peralatan proyek	5.274.979	841.340	-	-	6.116.319	*Project equipment*
Jumlah	339.938.258	64.760.777	26.767	-	404.672.268	*Total*
Nilai buku	**1.298.289.971**				**1.259.350.518**	***Book value***

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan fasilitas penunjang pada proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berlokasi di Bali dan renovasi bangunan yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

On 31 December 2021 and 2020, work in progress - buildings and infrastructure comprise of construction work for supporting facilities at the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project located in Bali and renovation of buildings located at the Alam Sutera housing site. Management believes that there are no obstacles in completing the work.

15. Aset tetap (lanjutan)

Pada tahun 2020, terdapat reklasifikasi dari akun persediaan menjadi aset tetap - tanah dan bangunan yang merupakan kantor dan sarana penunjang di proyek Pasar 8 yang berlokasi di Pasar Kemis, Tangerang.

Grup memiliki aset tetap - tanah yang terletak di Tangerang dan Ungasan, Kuta, Bali dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai dengan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Per tanggal 31 Desember 2021, aset tetap - bangunan, peralatan dan kendaraan diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 868.448.557 ribu.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan dan entitas anak.

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

***15. Fixed assets** (continued)*

In 2020, there was a reclassification from inventories becomed fixed assets - land and buildings, most of which were office and supporting facilities at Pasar 8 project located at Pasar Kemis, Tangerang.

The Group owns fixed assets - land located in Tangerang and Ungasan, Kuta, Bali with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2026 up to 2043. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by adequate ownership evidence.

As of 31 December 2021, fixed assets - buildings, equipment and vehicles are insured with third parties against fire and other risk of loss under a certain policy package with a total coverage of Rp 868,448,557 thousands.

All fixed assets owned are in the name the Company and its subsidiaries.

Depreciation expense for the years ended 31 December 2021 and 2020 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2021	**2020**	
Beban umum dan administrasi	32.912.390	34.679.114	*General and administration expenses*
Beban pokok jasa *hospitality* dan prasarana	29.608.310	30.081.663	*Hospitality and infrastructure expenses*
Jumlah	**62.520.700**	**64.760.777**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Management believes that there is no impairment value of fixed assets as at 31 December 2021 and 2020.

16. Utang usaha

Akun ini merupakan utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Terdiri dari :

16. Trade payables

This account represents payables in Rupiah currency.

Consist of :

	31 Desember/ *December*		
	2021	**2020**	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Pengembang properti	216.203.001	185.454.629	*Property developer*
Properti investasi	7.568.854	12.066.616	*Investment properties*
Pariwisata	2.144.907	1.985.885	*Tourism*
	225.916.762	199.507.130	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Pengembang properti	7.501.661	10.823.419	*Property developer*
Jumlah	**233.418.423**	**210.330.549**	***Total***

16. Utang usaha (lanjutan)

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pembelian tanah dan pemasok kebutuhan pariwisata serta perlengkapan operasi.

***16. Trade payables** (continued)*

Represents Group's payables to development contractors, land purchase and suppliers needs of tourism and operation equipment.

17. Utang lain-lain

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

17. Other payables

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli	440.235.228	334.304.476	*Booking fee and other funds received from buyers*
Lainnya	121.485.653	116.727.173	*Others*
	561.720.881	451.031.649	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
PT Argo Manunggal Land Development	6.345.651	6.345.651	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**568.066.532**	**457.377.300**	***Total***

Utang lain-lain kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") merupakan titipan uang muka penjualan rumah dan kavling tipe Sutera Feronia dari para pembeli individual, sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan AMLD (lihat 38a).

Other payables to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") represent advances for the sale of houses and lots of land of Sutera Feronia type from individual buyers, as stipulated in the cooperation agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and AMLD (see note 38a).

18. Utang pihak berelasi

18. Due to related parties

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Entitas anak :			*Subsidiary :*
- PT Alfa Goldland Realty :			*- PT Alfa Goldland Realty :*
PT Argo Manunggal Land Development	12.250.000	12.250.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	9.146.519	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
- PT Delta Mega Persada :			*- PT Delta Mega Persada :*
PT Argo Manunggal Land Development	29.700.000	29.700.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**51.096.519**	**51.096.519**	***Total***

Utang entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dan PT Delta Mega Persada kepada PT Argo Manunggal Land Development serta PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Payable of subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty and PT Delta Mega Persada to PT Argo Manunggal Land Development and PT Cahaya Alam Raya comprises of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

19. Liabilitas lainnya

Merupakan uang muka setoran modal pada entitas anak oleh kepentingan non-pengendali. Pada saat direalisasikan akan dicatat sebagai kepentingan non-pengendali dalam laporan keuangan konsolidasian. Saldo per 31 Desember 2021 dan 2020 sebesar Rp 110.764.050 ribu.

19. Other liabilities

Represents deposit for future stock subscription from non-controlling interest to subsidiary. When it is realized, it will be recorded as non-controlling interest in the consolidated financial statements. Balance as of 31 December 2021 and 2020 amounting to Rp 110,764,050 thousands.

20. Liabilitas kontrak

20. Contract liabilities

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Saldo akhir	**2.850.202.155**	**2.365.598.811**	***Balance at end***
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	1.704.690.080	1.698.948.462	*Contract liabilities will be realized in 12 months*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	1.145.512.075	666.650.349	*Contract liabilities to be realized over 12 months*

Liabilitas kontrak (d/h uang muka penjualan) merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam Rupiah atas penjualan bangunan, tanah kavling dan tanah kepada pembeli individual.

Contract liabilities (formerly as sales advance) represents advances received from third parties in Rupiah for sales of buildings, land lots and land to individual customers.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 223.467.102 ribu dan Rp 190.590.903 ribu.

As of 31 December 2021 and 2020, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 223,467,102 thousands and Rp 190,590,903 thousands, respectively.

21. Utang bank jangka panjang

21. Long term bank loans

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	977.616.773	592.733.546	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	175.000.000	192.500.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	106.238.948	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Jumlah	1.152.616.773	891.472.494	*Total*
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	168.450.106	223.855.721	*Less - current portion of long term bank loan*
Utang bank jangka panjang	**984.166.667**	**667.616.773**	***Long term bank loan***

PT Bank Central Asia Tbk

PT Bank Central Asia Tbk

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Entitas Anak	55.116.773	110.233.546	*Subsidiary*
Perusahaan	922.500.000	482.500.000	*The Company*
Jumlah	**977.616.773**	**592.733.546**	***Total***

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Entitas anak

Berdasarkan perjanjian kredit No. 31 oleh Notaris Anijaati Sambas, SH, tanggal 20 Desember 2017, Entitas Anak, PT Alfa Goldland Realty memperoleh fasilitas kredit investasi maksimal sebesar Rp 131.465.211 ribu yang digunakan untuk mengambil alih pinjaman Perusahaan pada PT Bank ICBC Indonesia Tbk untuk pembiayaan proyek Paddington. Tingkat bunga 9% per tahun. Jangka waktu 5 tahun sampai dengan 20 Desember 2022. Jaminan berupa enam bidang tanah SHGB seluas 9.000 m^2 yang terletak di Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Tangerang, Banten yang dikenal dengan nama Paddington Heights atas nama PT Alfa Goldland Realty serta jaminan perusahan dari PT Alam Sutera Realty Tbk. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

Berdasarkan perjanjian kredit Nomor 32 oleh Notaris Anijaati Sambas, SH, tanggal 20 Desember 2017, Entitas Anak, PT Alfa Goldland Realty memperoleh fasilitas kredit investasi maksimal sebesar Rp 144.118.652 ribu yang digunakan untuk mengambil alih pinjaman Perusahaan pada PT Bank ICBC Indonesia Tbk untuk pembiayaan proyek Prominence. Tingkat bunga 9% per tahun. Jangka waktu 5 tahun sampai dengan 20 Desember 2022. Jaminan berupa sembilan bidang tanah SHGB seluas 13.981 m^2 yang terletak di Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Tangerang, Banten yang dikenal dengan nama Prominence Tower atas nama PT Alfa Goldland Realty serta jaminan perusahan dari PT Alam Sutera Realty Tbk. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

Berdasarkan surat tanggal 17 Oktober 2018, tingkat bunga pinjaman investasi diubah dari 9% menjadi 9,50% per tahun, berlaku efektif sejak 25 Oktober 2018.

Berdasarkan surat tanggal 12 September 2019, tingkat bunga pinjaman investasi diubah dari 9,50% per tahun menjadi 9,25% per tahun, berlaku efektif sejak 15 September 2019.

Berdasarkan surat tanggal 3 Desember 2019, tingkat bunga kredit investasi diubah dari 9,25% menjadi 9,0% per tahun, berlaku efektif sejak 10 Desember 2019.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk. tanggal 27 Maret 2020, mengubah tingkat bunga kredit invenstasi menjadi 8,25% per tahun terhitung sejak tanggal 30 Maret 2020.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 15 April 2020, tingkat bunga fasilitas kredit investasi diubah dari 8,25% menjadi 8,00% per tahun terhitung sejak tanggal 17 April 2020.

***21. Long term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

Subsidiary

Based on the notarial deed No. 31 of Anijaati Sambas, SH dated 20 December 2017, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 131,465,211 thousands which is used to take over the Company's loan from PT Bank ICBC Indonesia Tbk for Paddington project financing. Interest rate 9% per annum. Duration of 5 years up to 20 December 2022. Guarantee of six plots of land SHGB of 9,000 sq.m located in Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Tangerang, Banten known as Paddington Heights on behalf of PT Alfa Goldland Realty and the corporate guarantee from PT Alam Sutera Realty Tbk. Repayment in installments from the withdrawal date.

Based on the notarial deed No. 32 of Anijaati Sambas, SH dated 20 December 2017, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 144,118,652 thousands which is used to take over the Company's loan from PT Bank ICBC Indonesia Tbk for Prominence project financing. Interest rate 9% per annum. Duration of 5 years up to 20 December 2022. Guarantee of nine plots of land SHGB of 13,981 sq.m located in East Panunggangan, Kec. Pinang, Tangerang, Banten known as Prominence Tower on behalf of PT Alfa Goldland Realty and the corporate guarantee from PT Alam Sutera Realty Tbk. Repayment in installments from the withdrawal date.

Based on the letter dated 17 October 2018, the interest rate on investment loan changed from 9% to 9.50% per annum, effective since 25 October 2018.

Based on the letter dated 12 September 2019, the interest rate on investment loan changed from 9.50% per annum to 9.25% per annum, effective since 18 September 2019.

Based on the letter dated 3 December 2019, the interest rate on investment loan changed from 9.25% to 9.0% per annum, effective since 10 December 2019.

Based on letter from PT Bank Central Asia Tbk. dated 27 March 2020, to changed interest rate of investment credit become 8.25% per annum commencing at 30 March 2020.

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 15 April 2020, the interest rate of investment credit facility changed from 8.25% to 8.00% per annum commencing at 17 April 2020.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Per 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 55.116.773 ribu dan Rp 110.233.546 ribu.

Perusahaan

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk, maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 sebesar USD 175.000.000 dan atau utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 sebesar USD 370.000.000, serta tujuan umum diluar akuisisi lahan. Jangka waktu 8 tahun dengan masa tenggang 3 bulan, tingkat bunga 9.00% per tahun. Jaminan berupa tanah kavling Flavor Bliss dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

Berdasarkan Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 14 April 2021 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk yaitu fasilitas Kredit Investasi 2 maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu dan mengubah beberapa syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit. Fasilitas Kredit Investasi 2 digunakan untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 dan 2022 dan/atau membiayai kembali buyback obligasi dari pasar sekunder diluar akuisisi dan pematangan lahan. Jangka waktu 8 tahun, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 8,00% per tahun Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kavling dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang.

- Tanah kavling dengan SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 dan SHGB No. 3723 seluas 25.284 m^2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk. tanggal 27 Maret 2020, tingkat bunga kredit investasi diubah menjadi 8,25% per tahun terhitung sejak tanggal 30 Maret 2020.

***21. Long term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

As of 31 December 2021 and 2020, the balance of this loan amounting to Rp 55,116,773 thousands and Rp 110,233,546 thousands, respectively.

The Company

Based on the credit agreement No. 51 of Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, dated 18 March 2020, the Company obtained an investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, maximum of Rp 500,000,000 thousands for the repayment of part of the bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd which will mature in 2021 in the amount of USD 175,000,000 and or bonds payable that will mature in 2022 in the amount of USD 370,000,000, also for general purposes beyond land acquisition. Period of 8 years with a grace period of 3 months, interest rate of 9.00% per annum. Collateral in the form of land parcel of Flavor Bliss with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Repayment in installments from the withdrawal date.

Based on the Second Amendment to the Credit Agreement No. 25 dated 14 April 2021 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, the Company obtained an additional investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, namely Investment Credit facility 2 with a maximum of Rp 500,000,000 thousand and changed several terms and conditions in the credit agreement. Investment Credit Facility 2 is used to repay part of the bonds payable on behalf of the subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. which will mature in 2021 and 2022 and/or refinance bond buybacks from the secondary market beyond land acquisition and clearance. Period of 8 years, interest rate for all facilities is 8.00% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the first withdrawal.

Collateral for all facilities are as follows :

- *Land parcel with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, North Serpong, Tangerang.*

- *Land parcel with SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 and SHGB No. 3723 covering an area of 25,284 sq.m located on North Serpong, South Tangerang.*

Based on letter from PT Bank Central Asia Tbk. dated 27 March 2020, interest rate of investment credit changed become 8.25% per annum commencing at 30 March 2020.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 9 April 2020, tingkat bunga fasilitas kredit investasi diubah menjadi 8,00% per tahun terhitung sejak tanggal 15 April 2020.

Per 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 922.500.000 ribu dan Rp 482,500,000 ribu.

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 02 oleh Notaris Juniaty Tedjaputera, SH, tanggal 6 Maret 2020 antara Perusahan dan PT Bank Permata Tbk, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan*, maksimal sebesar Rp 200.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian dari utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada 22 April 2021. Jangka waktu 96 bulan, tingkat bunga 9.25% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal pencairan. Jaminan berupa :

- Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4223 seluas 17.209 m^2 atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Jaminan 1).
- Tanah kosong yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang seluas 3.103 m^2 (Jaminan 2).

Berdasarkan surat dari PT Bank Permata Tbk tanggal 2 Juni 2020, tingkat bunga fasilitas kredit diubah dari 9,25% menjadi 9,00% per tahun terhitung sejak tanggal 23 Juni 2020.

Per 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 175.000.000 ribu dan Rp 192.500.000 ribu.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 24 tanggal 21 Agustus 2013, dalam hubungannya dengan Akta Ketentuan Umum Kredit No. 23 tanggal 21 Agustus 2013, keduanya dibuat di hadapan Notaris Unita Christina Winata, SH, entitas anak - PT Garuda Indonesia Adhimatra memperoleh perlakuan khusus transaksi pinjaman fasilitas I (PTK I) - kredit langsung sebesar Rp 300.000.000 ribu, yang digunakan untuk mengembangkan proyek Garuda Wisnu Kencana.

Berdasarkan Surat Penyesuaian Tingkat Suku Bunga Fasilitas tanggal 1 April 2019, plafon atas pinjaman bank yang sebelumnya sebesar Rp 300.000.000 ribu diubah menjadi Rp 200.000.000 ribu dan tingkat bunga diubah menjadi 11,25% per tahun efektif per tanggal 1 April 2019.

***21. Long term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 9 April 2020, the interest rate on investment credit facility changed become 8.00% per annum commencing at 15 April 2020.

As of 31 December 2021 and 2020, the balance of this loan amounting to Rp 922,500,000 thousands and Rp 482,500,000 thousands, respectively.

PT Bank Permata Tbk

Based on the Banking Facility Provision Agreement (Special Provisions) No. 02 of Notary Juniaty Tedjaputera, SH, dated 6 March 2020 between the Company and PT Bank Permata Tbk, the Company obtained a Term Loan credit facility, maximum of Rp 200,000,000 thousands for the partial repayment of bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd, which will mature on 22 April 2021. The period of 96 months, with an interest rate of 9.25% per annum. Payment in monthly installments from the date of disbursement. Collateral are:

- *Mortgage rights to land and buildings Certificate of Building Use Rights (SHGB) No. 4223 covering an area of 17,209 sq.m under the name of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten Province (Collateral 1).*
- *Vacant land located on Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang covering an area of 3,103 sq.m (Collateral 2).*

Based on the letter from PT Bank Permata Tbk dated 2 June 2020, the interest rate on credit facility changed from 9.25% become 9.00% per annum commencing at 23 June 2020.

As of 31 December 2021 and 2020, the balance of this loan amounting to Rp 175,000,000 thousands and Rp 192,500,000 thousands, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Based on deed of credit agreement No. 24 dated 21 August 2013, in conjunction with Deed of General Terms of Credit No. 23 dated 21 August 2013, both were made by Unita Christina Winata, SH., Notary, the subsidiary - PT Garuda Indonesia Adhimatra obtained special transaction loan facility I (PTK I) - direct credit amounting to Rp 300,000,000 thousands, which will be used for development of Garuda Wisnu Kencana project.

Based on the Facility Interest Adjustment Letter dated 1 April 2019, the ceiling of the previous bank loan amounting to Rp 300,000,000 thousands was changed to Rp 200,000,000 thousands and the interest rate was changed to 11.25% per annum effective as of 1 April 2019.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Surat Penyesuaian Tingkat Suku Bunga Fasilitas tanggal 23 Oktober 2019, tingkat bunga diubah menjadi 11% per tahun efektif per tanggal 1 Oktober 2019 dan diubah lagi menjadi 10,75% per tahun efektif per tanggal 15 Oktober 2019.

Berdasarkan surat dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. tanggal 3 Agustus 2020, mengubah tingkat bunga fasilitas pinjaman transaksi khusus dari 10,75% menjadi 10,25% per tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2020 dan menjadi 10,00% per tahun terhitung tanggal 1 September 2020.

Berdasarkan Perubahan kedua atas akta perjanjian kredit tertanggal 10 Juni 2020 antara entitas anak - PT Garuda Adhimatra Indonesia dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk bahwa, sehubungan dengan Covid-19, telah disetujui untuk diberikan grace period yang berlaku pada angsuran tanggal 21 Mei 2020 sampai dengan 21 Oktober 2020. Jumlah pokok yang jatuh tempo selama periode tersebut akan dibayarkan seluruhnya pada pembayaran angsuran terakhir fasilitas kredit yaitu pada tanggal 21 November 2021.

Berdasarkan Perubahan ketiga atas akta perjanjian kredit tertanggal 22 Februari 2021 antara entitas anak - PT Garuda Adhimatra Indonesia dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk bahwa, jaminan untuk fasilitas menjadi sebagai berikut :

- Hak tanggungan peringkat I sebesar Rp 107.391.000 ribu dan peringkat II sebesar Rp 70.718.000 ribu atas tanah seluas 8.275 m^2 tanah nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan.
- Jaminan perusahaan dari PT Alam Sutera Realty Tbk.

Berdasarkan surat dari PT Bank CIMB Niaga Tbk tanggal 1 September 2021, fasilitas pinjaman ini telah dinyatakan lunas.

Per 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Nihil dan Rp 106.238.948 ribu.

***21. Long term bank loans** (continued)*

***PT Bank CIMB Niaga Tbk** (continued)*

Based on the Facility Interest Adjustment Letter dated 23 October 2019, the interest rate was changed to 11% per annum effective as of 1 October 2019 and changed again to 10.75% per annum effective as of 15 October 2019.

Based on a letter from PT Bank CIMB Niaga Tbk. dated 3 August 2020, changed the interest rate for the special transaction loan facility from 10.75% to 10.25% per annum commencing from 1 August 2020 and become 10.00% per annum commencing on 1 September 2020.

Based on the second amendment of credit agreement dated 10 June 2020 between a subsidiary - PT Garuda Adhimatra Indonesia and PT Bank CIMB Niaga Tbk that, in connection with Covid-19, it has agreed to give a grace period that applies on installments on 21 May 2020 up to 21 October 2020. The principal amount due during this period will be paid in full on the final installment payment of the Loan Facility on 21 November 2021.

Based on the third amendment of credit agreement dated 22 February 2021 between a subsidiary - PT Garuda Adhimatra Indonesia and PT Bank CIMB Niaga Tbk that, the collaterals for the facility are as follows :

- *First rank mortgage amounting to Rp 107,391,000 thousands and second rank mortgage amounting to Rp 70,718,000 thousands on a land area of 8,275 sq.m on behalf of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. North Serpong, South Tangerang.*
- *Corporate guarantee from PT Alam Sutera Realty Tbk.*

Based on a letter from PT Bank CIMB Niaga Tbk dated 1 September 2021, this loan facilities has been fully repaid.

As of 31 December 2021 and 2020, the balance of this loan amounted to Nil and Rp 106,238,948 thousands, respectively.

	31 Desember/ *December*		
	2021	**2020**	
22. Utang obligasi			***22. Bonds payable***
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In US Dollar :*
Surat Utang Senior			***Senior Notes***
(Nominal USD 19.394.000 (2021) dan USD 30.842.000 (2020))	276.732.986	435.026.410	*(Principal USD 19,394,000 (2021) and USD 30,842,000 (2020))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Diskon	(1.567.582)	(2.464.251)	*Discount*
Biaya emisi obligasi	(4.555.673)	(7.244.822)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	5.766.847	7.363.756	*Amortization cost*
Jumlah	276.376.578	432.681.093	*Total*

	31 Desember/ *December*		
	2021	**2020**	
22. Utang obligasi (lanjutan)			***22. Bonds payable*** *(continued)*
Surat Utang Senior			***Senior Notes***
(Nominal USD 4.715.000 (2021) dan USD 15.737.000 (2020))	67.278.335	221.970.385	*(Principal USD 4,715,000 (2021) and USD 15,737,000 (2020))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Diskon	(3.245.507)	(10.707.851)	*Discount*
Biaya emisi obligasi	(677.542)	(2.261.397)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	3.497.908	7.181.747	*Amortization cost*
Jumlah	66.853.194	216.182.884	*Total*
Surat Utang Senior			***Senior Notes***
(Nominal Nihil (2021) dan USD 15.985.657 (2020))	-	225.477.692	*(Principal USD Nil (2021) and USD 15,985,657 (2020))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Diskon	-	(780.153)	*Discount*
Biaya emisi obligasi	-	(3.819.799)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	-	3.958.383	*Amortization cost*
Jumlah	-	224.836.123	*Total*
Surat Utang Senior dengan Jaminan			***Senior Secured Notes***
(Nominal USD 171.397.000)	2.445.663.793	2.417.554.685	*(Principal USD 171,397,000)*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Biaya emisi obligasi	(38.438.856)	(38.438.856)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	12.686.915	1.756.821	*Amortization cost*
Jumlah	2.419.911.852	2.380.872.650	*Total*
Surat Utang Senior dengan Jaminan			***Senior Secured Notes***
(Nominal USD 251.003.000)	3.581.561.807	3.540.397.315	*(Principal USD 251,003,000)*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Biaya emisi obligasi	(56.291.931)	(56.291.931)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	12.995.534	1.800.652	*Amortization cost*
Jumlah	3.538.265.410	3.485.906.036	*Total*
Jumlah seluruhnya	**6.301.407.034**	**6.740.478.786**	***Grand total***
Dikurangi - bagian lancar utang obligasi	464.225.365	224.836.123	*Less - current portion of bonds payable*
Utang obligasi jangka panjang	**5.837.181.669**	**6.515.642.663**	***Long term bonds payable***

Nominal USD 19.394.000 (2021) dan USD 30.842.000 (2020)

Pada tanggal 24 Oktober 2016, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 245.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,625% per tahun. Obligasi ini berjangka 5,5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2022. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 24 April 2017.

Principal USD 19,394,000 (2021) and USD 30,842,000 (2020)

On 24 October 2016, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bonds with a total face value of USD 245,000,000, with fixed interest of 6.625% per annum. The bond term is 5.5 years with maturity on 24 April 2022. Interest should be paid semi-annually commencing from 24 April 2017.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 99,434% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Sebelum 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali surat utangnya sampai 35% dari jumlah pokok utang dengan pendanaan yang bersumber dari penawaran modal tertentu, pada harga penebusan sebesar 106,625% dari jumlah pokok obligasi. Pada atau setelah 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali seluruh atau sebagian surat utangnya dengan harga penebusan sebesar 103,313% (tahun 2020) dan 101,656% (tahun 2021) dari jumlah pokok obligasi.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk mendanai pembelian kembali utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2019.

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate dan PT Delta Manunggal Raharja).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B2 dari Moody's, peringkat B dari Standard & Poor's dan peringkat B+ dari Fitch Rating Ltd.

Sehubungan dengan Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Siolicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang dilakukan tanggal 2 November 2020, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi sebesar USD 30.842.000.

Sehubungan dengan Penawaran Tender (*Tender Offer*) pada tanggal 17 Juni 2021 atas Surat Utang Senior sebesar USD 30.842.000 dan USD 15.737.000, 6,625% jatuh tempo 2022, pada tanggal 7 Juli 2021 telah dilakukan pembayaran atas utang obligasi sebesar USD 22.470.000 dengan harga pembelian 98,5% dengan jumlah yang dibayarkan sebesar USD 22.132.950 ditambah bunga sebesar USD 301.863 sehingga jumlah seluruhnya sebesar USD 22.434.813, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi USD 19.394.000.

***22. Bonds payable** (continued)*

The selling price of the bonds on issuance was at 99.434% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.

The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. Before 24 April 2020, the Issuer may redeem the senior notes up to 35% of the aggregate principal amount of the notes with proceeds from certain equity offerings, at redemption price of 106.625% of the principal amount of the bonds. At any time on or after 24 April 2020, the Issuer may redeem in whole or in part of the senior notes at redemption price of 103.313% (year 2020) and 101.656% (year 2021) of the principal amount of the bonds.

Proceeds of the bonds was used to fund the early redemption of bonds payable that will mature the 2019.

The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate and PT Delta Manunggal Raharja).

These bonds upon issuance are rated B2 from Moody's and rated B from Standard & Poor's and rated B+ from Fitch Rating Ltd.

In connection with the Exchange Offer and the Consent Siolicitation for Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due 2021, which carried out on 2 November 2020, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 30,842,000.

In connection with the Tender Offer on 17 June 2021 upon the Senior Notes amounting to USD 30,842,000 and USD 15,737,000, 6.625% due 2022, on 7 July 2021, payment has been made on the bonds payable amounting to USD 22,470,000 with a purchase price of 98.5% so the total amount paid is USD 22,132,950 plus interest of USD 301,863 which equals to a total of USD 22,434,813, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 19,394,000.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Nominal USD 4.715.000 (2021) dan USD 15.737.000 (2020)

Pada tanggal 8 Mei 2019, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 125.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,625% per tahun. Obligasi ini merupakan penerbitan lanjutan dari Surat Utang Senior dengan jumlah pokok sebesar USD 245.000.000 dengan bunga 6,625% per tahun yang telah diterbitkan pada tanggal 24 Oktober 2016, yang jatuh tempo pada tanggal 24 April 2022. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 24 April 2019.

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 95,176% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Sebelum 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali surat hutangnya sampai 35% dari jumlah pokok utang dengan pendanaan yang bersumber dari penawaran modal tertentu, pada harga penebusan sebesar 106,625%. Pada atau setelah 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali seluruh atau sebagian surat hutangnya dengan harga penebusan sebesar 103,313% (tahun 2020) dan 101,656% (tahun 2021) dari jumlah pokok obligasi.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk mendanai pembelian kembali utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 dan untuk kepentingan lain Grup.

Dana yang digunakan untuk pembelian kembali sisa pokok utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 sebesar USD 73.000.000 dari nominal USD 235.000.000 telah dilakukan pada tanggal 7 Juni 2019, dengan harga pembelian kembali sebesar USD 73.000.000 ditambah bunga masih harus dibayar sebesar USD 986.514 sehingga jumlah seluruhnya sebesar USD 73.986.514.

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate dan PT Delta Manunggal Raharja).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B2 dari Moody's, peringkat B dari Standard & Poor's dan peringkat B dari Fitch Rating Ltd.

***22. Bonds payable** (continued)*

Principal USD 4,715,000 (2021) and USD 15,737,000 (2020)

On 8 May 2019, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bond with a total par value of USD 125,000,000, with fixed interest of 6.625% per annum. This bond is further issued of Senior Notes with a principal amount of USD 245,000,000 with an interest of 6.625% per annum published on 24 October 2016, which maturity on 24 April 2022. Interest should be paid semi-annually commencing from 24 April 2019.

The selling price of the bonds on issuance was at 95.176% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.

The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. Before 24 April 2020, the Issuer may redeem the senior notes up to 35% of the aggregate principal amount of the notes with proceeds from certain equity offerings, at redemption price of 106.625%. At any time on or after 24 April 2020, the Issuer may redeem in whole or in part of the senior notes at redemption price of 103.313% (year 2020) and 101.656% (year 2021) of the principal amount of the bonds.

Proceeds of the bonds was used to fund the early redemption of bonds payable that will mature the 2020 and for general purposes of the Group.

The funds used for the redemption of the remaining principal of the bonds due in 2020 amounting to USD 73,000,000 from a nominal value of USD 235,000,000 was made on 7 June 2019, with a redemption price amounting to USD 73,000,000 plus accrued interest of USD 986,514 therefore the total amount is USD 73,986,514.

The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate and PT Delta Manunggal Raharja).

These bonds upon issuance are rated B2 from Moody's and rated B from Standard & Poor's and rated B from Fitch Rating Ltd.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Sehubungan dengan Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Siolicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang dilakukan tanggal 2 November 2020, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi sebesar USD 15.737.000.

Sehubungan dengan Penawaran Tender (*Tender Offer*) pada tanggal 17 Juni 2021 atas Surat Utang Senior sebesar USD 30.842.000 dan USD 15.737.000, 6,625% jatuh tempo 2022, pada tanggal 7 Juli 2021 telah dilakukan pembayaran atas utang obligasi sebesar USD 22.470.000 dengan harga pembelian 98,5% dengan jumlah yang dibayarkan sebesar USD 22.132.950 ditambah bunga sebesar USD 301.863 sehingga jumlah seluruhnya sebesar USD 22.434.813, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi USD 4.715.000.

Nominal Nihil (2021) dan USD 15.985.657 (2020)

Pada tanggal 22 Januari 2019, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 175.000.000 dengan bunga tetap sebesar 11,5% per tahun. Obligasi ini berjangka 2 tahun 3 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 22 April 2021. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 22 April 2019.

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 99,654% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Sebelum 22 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali surat hutangnya sampai 35% dari jumlah pokok utang dengan pendanaan yang bersumber dari penawaran modal tertentu, pada harga penebusan sebesar 111,50%. Pada atau setelah 22 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali seluruh atau sebagian surat utangnya dengan harga penebusan sebesar 102,875% dari jumlah pokok obligasi.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk mendanai pembelian kembali utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 dan untuk kepentingan lain Grup.

Dana yang digunakan untuk pembelian kembali sebagian pokok utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 sebesar USD 162.000.000 dari nominal USD 235.000.000 telah dilakukan pada tanggal 22 Februari 2019, dengan harga pembelian kembali sebesar USD 169.350.435 yang terdiri dari utang pokok sebesar USD 164.815.560 dan bunga sebesar USD 4.534.875.

***22. Bonds payable** (continued)*

In connection with the Exchange Offer and the Consent Siolicitation for Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due 2021, which carried out on 2 November 2020, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 15,737,000.

In connection with the Tender Offer on 17 June 2021 upon the Senior Notes amounting to USD 30,842,000 and USD 15,737,000, 6.625% due 2022, on 7 July 2021, payment has been made on the bonds payable amounting to USD 22,470,000 with a purchase price of 98.5% so the total amount paid is USD 22,132,950 plus interest of USD 301,863 which equals to a total of USD 22,434,813, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 4,715,000.

Principal Nil (2021) and USD 15,985,657 (2020)

On 22 January 2019, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bonds with a total face value of USD 175,000,000, with fixed interest of 11.5% per annum. The bond term is 2 years 3 months with maturity on 22 April 2021. Interest should be paid semi-annually commencing from 22 April 2019.

The selling price of the bonds on issuance was at 99.654% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.

The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. Before 22 April 2020, the Issuer may redeem the senior notes up to 35% of the aggregate principal amount of the notes with proceeds from certain equity offerings, at redemption price of 111.50%. At any time on or after 22 April 2020, the Issuer may redeem in whole or in part of the senior notes at redemption price of 102.875% of the principal amount of the bonds.

Proceeds of the bonds was used to fund the early redemption of bonds payable that will mature the 2020 and for other purposes of the Group.

The fund to used for redemption of part of the pricipal bonds payable that will mature on year 2020 with amounting to USD 162,000,000 from the nominal USD 235,000,000 was made on 22 February 2019, at a redemption price of USD 169,350,435 consisting of principal bonds amounting to USD 164,815,560 and interest of USD 4,543,875.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate dan PT Delta Manunggal Raharja).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B2 dari Moody's, peringkat B dari Standard & Poor's dan peringkat B dari Fitch Rating Ltd.

Berdasarkan *notice of redemption* tanggal 23 Maret 2020 dari entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd., mengenai pembelian kembali sebagian - surat utang senior USD 175.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021. Pembelian kembali sebagian pokok utang obligasi ini telah dilakukan pada tanggal 22 April 2020 sebesar USD 60.000.000 dengan harga penebusan sebesar 102,875% atau sejumlah USD 61.725.000. Sisa utang pokok setelah pembelian kembali adalah sebesar USD 115.000.000. Jumlah biaya pembelian kembali Surat Utang Senior tersebut sebesar USD 2.269.467 atau sebesar Rp 34.705.938 ribu yang dicatat pada akun beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Sehubungan dengan Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Siolicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang dilakukan tanggal 2 November 2020, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi sebesar USD 15.985.657.

Pada tanggal 22 April 2021, entitas anak - Alam Synergy Private Limited telah melakukan pelunasan atas sisa utang obligasi USD 175.000.000 yakni sebesar USD 15.985.657 ditambah bunga masih harus dibayar sebesar USD 919.175, jumlah seluruhnya sebesar USD 16.904.832.

Nominal USD 171.397.000 dan USD 251.003.000

Pada tanggal 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk ("Perusahaan"), menerbitkan obligasi - Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2024 dan Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2025 dengan nilai nominal setelah pertukaran masing-masing sebesar USD 171.397.000 dan USD 251.003.000 melalui Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Siolicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang terdiri dari :

***22. Bonds payable** (continued)*

The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate and PT Delta Manunggal Raharja).

These bonds upon issuance are rated B2 from Moody's and rated B from Standard & Poor's and rated B from Fitch Rating Ltd.

Based on the notice of redemption dated 23 March 2020 from a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd., regarding partly redemption of bonds payable - Senior Notes of USD 175,000,000, 11.5% due in 2021. The partly redemption part of this principal of bonds were made on 22 April 2020 for the amount of USD 60,000,000 at a redemption price of 102.875% totalling of USD 61,725,000. Remaining principal amount are USD 115,000,000. The total cost of redemption of the Senior Notes amounted to USD 2,269,467 or Rp 34,705,938 thousands which was recorded in the other expense account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2020.

In connection with the Exchange Offer and the Consent Siolicitation for Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due 2021, which carried out on 2 November 2020, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 15,985,657.

In connection with the Exchange Offer and the On 22 April 2021, a subsidiary - Alam Synergy Private Limited has made full repayment of the remaining bonds payable of USD 175,000,000 amounting to USD 15,985,657 plus accrued interest of USD 919,175, total amount is equal to USD 16,904,832.

Principal USD 171,397,000 and USD 251,003,000

On 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk (the "Company"), issued bonds - Senior Secured Notes maturing in 2024 and Senior Secured Notes maturing in 2025 with nominal value after exchange of USD 171,397,000 and USD 251,003,000, respectively, through the Exchange Offer and the Consent Siolicitation for the Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due in 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due in 2021, which consists of :

22. Utang obligasi (lanjutan)

a. Nominal USD 171.397.000 jatuh tempo tanggal 2 Mei 2024, dengan tingkat bunga sebagai berikut :

- 6% per tahun untuk jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan sampai dengan tanggal 2 November 2021 yang dibayar secara tunai, dengan ketentuan perusahaan dapat memilih untuk membayar bunga untuk jangka waktu 6 bulan sejak tanggal penerbitan sampai dengan 6 bulan setelah tanggal penerbitan, melalui penerbitan tambahan Surat Utang 2024 (“2024 PIK Notes”) dengan jumlah pokok sebesar bunga yang jatuh tempo dan terutang (“2024 PIK Interest”) dikenakan 6,25% per tahun,
- 8% per tahun dari 2 November 2021 sampai dengan 2 November 2022, dan
- 11% per tahun dari 2 November 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

b. Nominal USD 251.003.000 jatuh tempo jatuh tempo pada tanggal 2 November 2025, dengan tingkat bunga sebegai berikut :

- 6,25% per tahun untuk jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan sampai dengan tanggal 2 November 2021 yang dibayar secara tunai, dengan ketentuan perusahaan dapat memilih untuk membayar bunga untuk jangka waktu 6 bulan sejak tanggal penerbitan sampai dengan 6 bulan setelah tanggal penerbitan, melalui penerbitan tambahan Surat Utang 2025 (“2025 PIK Notes”) dengan jumlah pokok sebesar bunga yang jatuh tempo dan terutang (“2025 PIK Interest”), dikenakan 6,50% per tahun,
- 8,25% per tahun dari 2 November 2021 sampai dengan 2 November 2022,
- 11% per tahun dari 2 November 2022 sampai dengan 2 November 2023, dan
- 12% per tahun dari 2 November 2023 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Bunga dibayarkan setiap enam bulanan *(semi-annual).*

Harga jual obligasi pada saat Penawaran Pertukaran sebesar 100.0000% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

***22. Bonds payable** (continued)*

a. Nominal value of USD 171,397,000 due on 2 May 2024, with an interest rate as follows :

- *6% per annum for period of one year from the date of issuance up to 2 November 2021 which is paid in cash, provided that the company may elect to pay interest for the 6 months period through from the issuance date to the date of 6 months after issuance date, through the issuance of additional 2024 Notes (“2024 PIK Notes”) in the principal amount equal to the amount of interest due and payable (2024 PIK Interest) is subject to 6.25% per annum,*
- *8% per annum from the 2 November 2021 up to 2 November 2022, and*
- *11% per annum from 2 November 2022 up to the maturity date.*

b. Nominal value of USD 251,003,000 due on 2 November 2025, with an interest rate as follows :

- *6.25% per annum for period of one year from the date of issuance up to 2 November 2021 which is paid in cash, provided that the company may elect to pay interest for the 6 months period through from the issuance date to the date of 6 months after issuance date, through the issuance of additional 2024 Notes (“2025 PIK Notes”) in the principal amount equal to the amount of interest due and payable (2025 PIK Interest), is subject to 6.50% per annum,*
- *8.25% per annum from 2 November 2021 up to 2 November 2022,*
- *11% per annum from the date of the Second Anniversary Date up to 2 November 2023, and*
- *12% per annum from 2 November 2023 up to the maturity date.*

Interest is paid every six months (semi-annual).

The selling price of the bonds at the time of the Exchange Offer is 100,0000% of the nominal value of the bonds and is listed on the Singapore Stock Exchange (SGX) with Bank of New York Mellon as the trustee.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2024, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 101,6250% pada periode 12 bulan sejak tanggal penerbitan, 100,8125% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, sejak 2 November 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Atas obligasi 2024, angsuran sebesar 5,00% dari jumlah pokok obligasi 2024, harus dibayar pada tanggal pembayaran bunga tiga kali terakhir sebelum tanggal jatuh tempo pada tahun 2024, pro rata kepada pemegang obligasi yang tercatat pada tanggal sebelumnya.

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2025, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 102,0833% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, 101,5625% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2022, sebesar 100,7813% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2023 dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, pada periode 12 bulan terakhir sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Perusahaan tidak menerima hasil tunai dari Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* ini dan hasilnya digunakan untuk mengurangi sebagian utang Senior Notes yang sudah ada. Jumlah biaya pertukaran utang obligasi ini sebesar USD 7.121.284 atau sebesar Rp 102.630.494 ribu. Dengan demikian jumlah keseluruhan biaya pembelian kembali dan pertukaran tersebut sebesar USD 9.390.751 atau sebesar Rp 137.336.433 ribu yang dicatat pada akun beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Obligasi ini diterbitkan oleh PT Alam Sutera Realty Tbk dan dijamin oleh entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja dan PT Garuda Adhimatra Indonesia).

Obligasi ini juga dijamin dengan :

i. Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas tanah mall @ Alam Sutera yang dimiliki oleh PT Alfa Goldland Realty, termasuk bangunan termasuk bangunan mall @ Alam Sutera milik Perusahaan,

***22. Bonds payable** (continued)*

For bonds maturing in 2024, the Company must pay off on the maturity date at the same price as the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 101.6250% in the 12 months from the date of issuance, 100.8125% in the 12 months period from 2 November 2021, and an amount of 100, 0000%, of the principal amount of the bonds, from 2 November 2022 up to the maturity date.

On 2024 bonds, installments amounting to 5.00% of the principal amount of the 2024 Notes, are payable on each of the last three interest payment dates prior to the 2024 maturity date, pro rata to bondholders which recorded on the previous date.

For the bonds that mature in 2025, the Company must pay off the bonds at the maturity date at a price equal to the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 102.0833% in the 12 months from 2 November 2021, amounting to 101.5625% in the 12 months period from 2 November 2022, amounting to 100.7813% in the 12 months period from 2 November 2023 and amounting to 100.0000%, of the principal amount of the bonds, in the last 12 months up to the maturity date.

The Company does not receive cash proceeds from this Exchange Offer and the proceeds are used to reduce some of the existing Senior Notes. The total cost of this exchanged is USD 7,121,284 or Rp 102,630,494 thousands. Therefore the total cost of those redemption and exchanged amounting to USD 9,390,751 or Rp 137,336,433 thousands which was recorded in the other expense account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2020.

The bonds are issued by PT Alam Sutera Realty Tbk and guaranteed by the subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja and PT Garuda Adhimatra Indonesia).

These bonds are also secured by :

i. First Ranking Mortgage on the land of mall @ Alam Sutera owned by PT Alfa Goldland Realty, including buildings including mall @ Alam Sutera building owned by the Company,

22. Utang obligasi (lanjutan)

ii. Hak Tanggunan Peringkat Pertama atas kavling komersial milik Perusahaan,
iii. Jaminan atas seluruh hak, hak dan kepentingan pada Akun Escrow Jaminan dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow Jaminan, dan

iv. Dalam hal Surat Utang 2024, Jaminan atas seluruh hak, kepemilikan dan kepentingan Perusahaan pada Akun Escrow The Tower dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow The Tower (khusus Surat Utang 2024).

Jaminan yang disebut pada butir (i), (ii) dan (iii) diatas secara kolektif disebut sebagai jaminan pari passu, dan bersama dengan butir (iv) secara kolektif disebut jaminan.

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

Obligasi tersebut memiliki hak senior atas pembayaran untuk kewajiban saat ini dan akan datang dari penerbit secara tegas atas subordinasi dari hak pembayaran obligasi, dan peringkat paling tidak pari pasu dengan hak pembayaran dengan seluruh unsubordinasi kewajiban dari penerbit.

Pada 31 Desember 2020, untuk Surat Utang Senior 2021 dan 2022, peringkat Perusahaan atas obligasi tersebut adalah Caa2 dari Moody's, CCC dari Standard & Poor's dan CCC+ dari Fitch Rating Ltd., dan Surat Utang Senior dengan Jaminan 2024 dan 2025 pada saat penerbitan memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

Pada 31 Desember 2021, untuk Surat Utang Senior 2022 peringkat Perusahaan atas obligasi tersebut adalah Caa2 dari Moody's dan Surat Utang Senior dengan Jaminan 2024 dan 2025 memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

***22. Bonds payable** (continued)*

ii. First Ranking Mortgage over commercial land lots owned by the Company,
iii. Pledged over all rights, rights, title and interests on the Collaterale Escrow Account and all amount of deposits on the Collateral Escrow Account at any time, and
iv. In the case of 2024 Notes, pledged over all the Company rights, title and interests of in The Tower Escrow Account and all amount of deposit in The Tower Escrow Account at any time (specifically for 2024 Notes).

The collateral referred to in point (i), (ii) and (iii) above are collectively referred to as pari passu collateral, and together with point (iv) collectively are called Collateral.

At the time of issuance, these bonds were rate Caa1 from Moody's.

The bonds are senior in right of payment to any existing and future obligations of the issuer expressly subordinated in right of payment to the bonds, and rank at least pari pasu in right of payment with all unsubordinated indebtedness of the issuer.

As of 31 December 2020, for the 2021 and 2022 Senior Notes, the Company's rating on those bonds are Caa2 from Moody's, CCC from Standard & Poor's and CCC+ from Fitch Rating Ltd., and Senior Secured Notes 2024 and 2025 at time of issuance has rating of Caa1 from Moody's.

As of 31 December 2021, for the 2022 Senior Notes the Company's rating on those bonds are Caa2 from Moody's and Senior Secured Notes 2024 and 2025 are rated of Caa1 from Moody's.

23. Uang jaminan yang dapat dikembalikan

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

23. Refundable deposit

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2021	**2020**	
PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)	650.331.717	654.084.317	*PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)*
Lainnya	68.712.380	44.813.394	*Others*
Jumlah	**719.044.097**	**698.897.711**	***Total***

Pada tanggal 26 Juli 2016, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah menerima uang jaminan sebesar Rp 1,45 Triliun dalam rangka kerjasama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten dengan anak perusahaan China Fortune Land Development Co., Ltd. - PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia) untuk pelaksanaan perjanjian selama 5 tahun pertama. Seiring dengan progres kerjasama, jaminan akan dicairkan secara bertahap (selanjutnya lihat catatan 38a).

On 26 July 2016, the subsidiary - PT Delta Mega Persada received a security deposit amounting to Rp 1.45 Trillion in connection with cooperation in developing Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, with PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia), a subsidiary of China Fortune Land Development Co., Ltd. for the implementation of the agreement during the first 5 years. As the cooperation progresses, the security deposit will be gradually released (further see note 38a).

24. Liabilitas imbalan kerja karyawan / *Employee benefits obligation*

Perusahaan dan entitas anak membukukan liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawannya yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan Undang-Undang Ketenegakerjaan yang berlaku dan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja".

The Company and its subsidiaries calculate and provide employee benefits obligation for all employees who met the qualification of the prevailing Labor Law and SFAS No. 24 "Employee benefits".

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Biaya jasa kini	9.844.296	8.187.605	*Current service cost*
Biaya bunga	4.658.439	4.730.196	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(20.314.008)	(2.946.028)	*Past service cost*
Jumlah	**(5.811.273)**	**9.971.773**	***Total***

Kewajiban imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

The amounts included in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	69.764.611	88.814.044	*Present value of unfunded obligations*
Nilai wajar aset program	-	-	*Fair value of plan assets*
Kewajiban bersih	**69.764.611**	**88.814.044**	***Net liability***

Mutasi kewajiban bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

Movements in the net liability in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Saldo awal	88.814.044	80.629.859	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	(5.811.273)	9.971.773	*Current year expense*
Pembayaran manfaat	(5.911.207)	(4.147.776)	*Benefits payment*
Pendapatan komprehensif lain			*Other comprehensive income*
- pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(7.326.953)	2.360.188	*- remeasurement of a net defined benefits liability*
Saldo akhir	**69.764.611**	**88.814.044**	***Ending balance***

Liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dihitung oleh KAA Riana & Rekan (d/h PT Padma Radya Aktuaria) - aktuaris independen, dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

The employee benefits obligation as of 31 December 2021 and 2020 are calculated by KAA Riana & Rekan (formerly PT Padma Radya Aktuaria) - an independent actuary, using the "Projected Unit Credit" method. The actuarial valuation was carried out by using the following key assumptions :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Tingkat diskonto	7,00%	6,50%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8%	8%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI-4	TMI-4	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	55 tahun/*year old*	55 tahun/*year old*	*Normal retirement rate*
Jumlah karyawan yang berhak	958	1.058	*Number of entitled employees*

24. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

***24. Employee benefits obligation** (continued)*

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits obligation for the years ended 31 December 2021 and 2020 are as follows :

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefits obligation* Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumption*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2021				*31 December 2021*
Bunga diskonto	1%	(4.006.649)	4.564.899	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	4.277.676	(3.836.224)	*Salary growth rate*
31 Desember 2020				*31 December 2020*
Bunga diskonto	1%	(5.355.935)	6.117.745	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	5.716.521	(5.117.096)	*Salary growth rate*

25. Modal saham

25. Share capital

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Modal dasar	2.400.000.000	2.400.000.000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	1.964.941.189	1.964.941.189	*Issued and fully paid*

Berdasarkan akta notaris Erly Soehandjojo, SH., No. 256 tanggal 10 November 1997, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 20.000.000 ribu yang terbagi atas 20 juta saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 tanggal 12 Mei 1998.

Based on notarial deed of Erly Soehandjojo, SH., No. 256 dated 10 November 1997, the authorized capital of the Company is Rp 20,000,000 thousands consists of 20 million shares at nominal value Rp 1,000 (full Rupiah) per share and has been approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decision letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 23 April 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 250.000.000 ribu terbagi atas 250.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh). Dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor oleh PT Selaras Citamanunggal sebesar Rp 192.000.000 ribu sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 20.000.000 ribu menjadi Rp 212.000.000 ribu. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 tanggal 8 Mei 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 94 dated 23 April 2007, the Company's authorized capital was increased to Rp 250,000,000 thousands consists of 250,000,000 shares at nominal value @ Rp 1,000 (full Rupiah). And increased issued and fully-paid up capital by PT Selaras Citamanunggal of Rp 192,000,000 thousands, so the total of issued and fully paid-up was increased from Rp 20,000,000 thousands to Rp 212,000,000 thousands. The changes of this article of association, has been approved by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 dated 8 May 2007.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 28 Mei 2007, disetujui untuk menjual saham Perusahaan yang dimiliki oleh Tuan Karman Widjaya sejumlah 150.000 saham kepada PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Based on share sales and purchase agreement dated 28 May 2007, it was agreed to sale 150,000 of the Company's shares owned by Mr. Karman Widjaya to PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

25. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 111 tanggal 23 Agustus 2007, modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 2.400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 212.000.000 ribu menjadi Rp 1.398.681.000 ribu, dilakukan berkaitan dengan inbreng saham (lihat catatan 2). Selain itu juga mengubah nama Perusahaan dari semula PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal - Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama dari portepel Perusahaan dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan ketentuan pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham dengan harga Rp 110 (Rupiah penuh) per saham, dengan masa pelaksanaan sampai dengan 17 Desember 2009. Sampai dengan akhir masa pelaksanaan telah direalisasikan sejumlah 734.291.888 saham atau sebesar Rp 73.429.189 ribu.

Pada 24 Januari 2012, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah 1.786.310.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 440 (Rupiah penuh) per saham. Pelaksanaan penerbitan saham baru ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tanggal 25 November 2011 oleh notaris Arie Susanto SH., bahwa rapat tersebut telah menyetujui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, yang akan dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujuinya rencana penambahan modal tanpa HMETD.

***25. Share capital** (continued)*

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 111 dated 23 August 2007, the Company's authorized capital has been increased to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 2,400,000,000 shares at par value of Rp 1,000 (full Rupiah) per share, and the increase of issued and paid-up capital from Rp 212,000,000 thousands to Rp 1,398,681,000 thousands, in relation to share in-specie contribution (see note 2). Also the change of the Company's name, from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty Tbk. The changes of this articles association, was agreed by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 71 dated 19 September 2007 regarding Extra-ordinary General Shareholders Meeting, it agreed to: change the status of the Company from private company to public company, and to change nominal value of share from Rp 1,000 (full Rupiah) per share to Rp 100 (full Rupiah) per share.

On 7 December 2007, the Company obtained effective statement from the chairman of the Capital Market Supervisory Agency - Financial Institution (Bapepam - LK) in its letter No. S.6232/BL/2007 for the initial public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, the said shares have been listed on the Indonesia Stock Exchanges.

Warrant Series I represents securities which offer the rights to stockholders to buy common stock under the name from the Company's portfolio with nominal Rp 100 (full Rupiah) per share, with term of 1 warrant holder has a right to buy 1 share with price of Rp 110 (full Rupiah) per share, with the realization period up to 17 December 2009. Up to the end of realization period, it was realized a sum of 734,291,888 shares amounting to Rp 73,429,189 thousands.

On 24 January 2012, the Company increased the share capital without Preemptive Rights (HMETD) of 1,786,310,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share at an exercise price of Rp 440 (full Rupiah) per share. The issuance of new shares have been approved by the Shareholders of the Company based on the Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 47dated 25 November 2011 of notary Arie Susanto SH., pursuant to the meeting, the shareholders approved the issuance of the new share capital without Preemptive Rights for maximum of 10% (ten percent) of the Company's paid up capital, which will be conducted within 2 (two) years from the approval of this plan to increase the capital without Preemptive Rights.

25. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 2 Februari 2012 oleh notaris Unita Christina Winata SH., disetujui penambahan modal tanpa HMETD paling banyak 10% dari modal disetor. Berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra tanggal 25 Januari 2012, maka dari hasil penawaran umum terbatas saham dalam rangka penambahan modal tanpa HMETD sejumlah 1.786.310.000 saham telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Manunggal Prime Development, sehingga dengan demikian jumlah saham yang telah dikeluarkan Perusahaan adalah sejumlah 19.649.411.888 saham dengan nilai sebesar Rp 1.964.941.189 ribu.

Susunan pemegang saham Perusahaan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

***25. Share capital** (continued)*

Based on statements of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 08 dated 2 February 2012 by notary Unita Christina Winata SH., approved the capital increase without Preemptive Rights maximum 10% of paid-in capital. Based on the letter from the Bereau of Securities Administration of PT Raya Saham Registra on 25 January 2012, the limited public offering of shares in order to increase the capital without Preemptive Rights number of 1,786,310,000 shares have been subscribed and fully paid by PT Manunggal Prime Development, resulting in the number of issued shares of the Company to 19,649,411,888 shares with a value of Rp 1,964,941,189 thousands.

The composition of the Company's stockholders as of 31 December 2021 and 2020 are as follows :

31 Desember/ *December* 2021

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	3.659.968.464	18,63	365.996.846
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- The Nicholas (Komisaris/ *Commisioners)*	1.059.000	0,01	105.900
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.220.000	0,01	122.000
- PT Maybank Sekuritas Indonesia	2.177.419.400	11,08	217.774.194
- Lain-lain/ *Others*	8.625.685.724	43,89	862.568.572
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

31 Desember/ *December* 2020

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	2.687.387.864	13,68	268.738.787
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- The Nicholas (Komisaris/ *Commisioners)*	1.059.000	0,01	105.900
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.220.000	0,01	122.000
- PT Maybank Kim Eng Sekuritas	3.150.000.000	16,03	315.000.000
- Lain-lain/ *Others*	8.625.685.724	43,89	862.568.572
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

26. Tambahan modal disetor - bersih / *26. Additional paid in capital - net*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Agio saham - bersih	592.493.396	592.493.396	*a. Share premium - net*
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (catatan 2)	(39.339.518)	(39.339.518)	*b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control (note 2)*
c. Pengampunan pajak	123.469.527	123.469.527	*c. Tax amnesty*
Jumlah	**676.623.405**	**676.623.405**	***Total***

a. Agio saham - net / *a. Share premium - net*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Agio saham - 2007	15.710.000	15.710.000	*Share premium - 2007*
- 2009	7.342.919	7.342.919	*- 2009*
- 2012	607.345.400	607.345.400	*- 2012*
Biaya emisi saham	(37.904.923)	(37.904.923)	*Shares issuance expenses*
Jumlah	**592.493.396**	**592.493.396**	***Total***

Tahun 2007 / *Year 2007*

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rinciannya sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 3.142.000.000 saham @ Rp 105 (Rupiah penuh)	Rp	329.910.000	*Proceed from sales of 3,142,000,000 shares @ Rp 105 (full Rupiah)*	*Rp*	*329,910,000*
Nilai nominal 3.142.000.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	314.200.000	*Par value of 3,142,000,000 shares @ Rp 100 (full Rupiah)*	*Rp*	*314,200,000*
Agio saham	**Rp**	**15.710.000**	*Share premium*	***Rp***	***15,710,000***

Tahun 2009 / *Year 2009*

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rincian sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 734.291.888 saham @ Rp 110 (Rupiah penuh)	Rp	80.772.108	*Proceed from sales of 734,291,888 shares @ Rp 110 (full Rupiah)*	*Rp*	*80,772,108*
Nilai nominal 734.291.888 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	73.429.189	*Par value of 734,291,888 shares @ Rp100 (full Rupiah)*	*Rp*	*73,429,189*
Agio saham	**Rp**	**7.342.919**	*Share premium*	***Rp***	***7,342,919***

Tahun 2012 / *Year 2012*

Merupakan selisih antara hasil penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominalnya:

Represents the difference between issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) and the nominal value,as follows:

Hasil penerbitan 1.786.310.000 saham @ Rp 440 (Rupiah penuh)	Rp	785.976.400	*Proceed from issuance of 1,786,310,000 shares @ Rp 440 (full Rupiah)*	*Rp*	*785,976,400*
Nilai nominal 1.786.310.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	178.631.000	*Par value of 1,786,310,000 shares @ Rp100 (full Rupiah)*	*Rp*	*178,631,000*
Agio saham	**Rp**	**607.345.400**	*Share premium*	***Rp***	***607,345,400***

26. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

a. Agio saham - net (lanjutan)

Biaya emisi saham

Merupakan biaya sehubungan dengan penawaran perdana saham yang dilakukan pada bulan Desember 2007 sebesar Rp 9.635.749 ribu dan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 28.269.174 ribu.

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

Lihat catatan 2.

c. Pengampunan pajak

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Perusahaan	2.527.360	2.527.360	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	120.942.167	120.942.167	*b. Certain subsidiaries*
Jumlah	**123.469.527**	**123.469.527**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tertanggal 19 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 2.527.360 ribu. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 75.821 ribu pada tanggal 1 Desember 2016.

Pada 2016, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 81.950.720 ribu.

Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.633.831 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 81.526.689 ribu.

Pada 2017, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 39.869.023 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.993.451 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 39.415.478 ribu.

***26. Additional paid in capital - net** (continued)*

***a. Share premium - net** (continued)*

Shares issuance expenses

Comprise of expenses incurred for the initial public offering of shares which was conducted in December 2007 amounting to Rp 9,635,749 thousands and issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) in January 2012 amounting to Rp 28,269,174 thousands.

b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control

See note 2.

c. Tax amnesty

Based on Tax Amnesty Letter dated 19 December 2016, the Company submitted a Form of Declaration for Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 2,527,360 thousands. Based on the declaration of the assets, the Company paid a ransom amounted Rp 75,821 thousands on 1 December 2016.

In 2016, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 81,950,720 thousands.

Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,633,831 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 81,526,689 thousands.

In 2017, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 39,869,023 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,993,451 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 39,415,478 thousands.

26. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

Aset Pengampunan Pajak merupakan aset yang dimiliki Perusahaan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) di tahun 2007, yang dicatat sebagai aset lain-lain dengan mengkreditkan akun modal disetor lainnya - Pengampunan Pajak. Uang tebusan Pengampunan Pajak dicatat sebagai beban lain-lain.

***26. Additional paid in capital - net** (continued)*

***c. Tax amnesty** (continued)*

The Tax Amnesty Assets are assets owned by the Company before conducting Initial Public Offering in 2007, recorded as other assets with credit on account Other Paid in capital - Tax Amnesty. Tax Amnesty ransom recorded as other expense.

27. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali

27. Difference in transaction with non-controlling interests

	31 Desember/ *December* 2021	31 Desember/ *December* 2020	
Terdiri dari :			*Consist of :*
PT Delta Mega Persada	(124.820.709)	(124.820.709)	*PT Delta Mega Persada*
PT Permata Indah Kedaton	25.066.656	25.066.656	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Alam Sutera Realty Tbk	(1.397)	(1.397)	*PT Alam Sutera Realty Tbk*
Jumlah	**(99.755.450)**	**(99.755.450)**	***Total***

PT Delta Mega Persada

Pada Juli 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, melakukan pembelian 33.555 lembar saham PT Permata Indah Kedaton dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	188.808.710
Harga perolehan	Rp	314.730.850
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali		(**Rp 125.922.140**)

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 124.820.709 ribu.

PT Delta Mega Persada

In July 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiaries, purchased 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*188,808,710*
Acquisition cost	*Rp*	*314,730,850*
Difference in transaction with non-controlling interests		***(Rp 125,922,140)***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 124,820,709 thousands.

PT Permata Indah Kedaton

Pada Januari 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - entitas anak, melakukan pembelian 5.280 lembar saham PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	38.586.572
Harga perolehan	Rp	13.200.000
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	**Rp**	**25.386.572**

PT Permata Indah Kedaton

In January 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - subsidiaries, purchased 5,280 shares of PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*38,586,572*
Acquisition cost	*Rp*	*13,200,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***25,386,572***

27. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali (lanjutan)

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DRJ. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 25.066.656 ribu.

PT Alam Sutera Realty Tbk

Pada Juli 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk menjual sahamnya sebanyak 10.000 lembar saham PT Delta Mega Persada (DMP) kepada CFLD Investment II Pte. Ltd. - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	11.397
Harga jual	Rp	10.000
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	**Rp**	**(1.397)**

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP sebesar Rp 1.397 ribu.

27. Difference in transaction with non-controlling interests *(continued)*

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DRJ. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 25,066,656 thousands.

PT Alam Sutera Realty Tbk

In July 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk sold 10,000 shares of its investment in PT Delta Mega Persada (DMP) to CFLD Investment II Pte. Ltd. - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*11,397*
Selling price	*Rp*	*10,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***(1,397)***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP amounted to Rp 1,397 thousands.

28. Saldo laba - ditentukan penggunaannya

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan sebagai dana cadangan umum Perusahaan.

Saldo per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 9.000.000 ribu dan Rp 9.000.000 ribu.

28. Retained earnings - appropriated

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, it was approved to use of the Company's net income as the Company's general reserve fund.

Balance as of 31 December 2021 and 2020 amounting to Rp 9,000,000 thousands and Rp 9,000,000 thousands, respectively.

29. Kepentingan non-pengendali

29. Non-controlling interests

	31 Desember/ *December*				
	2021		**2020**		
	Jumlah/ *Total*	**%**	**Jumlah/ *Total***	**%**	
Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					*Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets*
PT Delta Mega Persada	23.149.174	0,46	21.443.249	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	13.420.465	1,00	11.812.489	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	721.711	0,02	633.563	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	706.465	0,01	620.540	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	2.511	0,01	2.511	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	2.072.896	0,80	1.717.391	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	2.090.654	0,80	1.731.849	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	50.553.804	9,71	57.406.626	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	120.810	0,01	120.807	0,01	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	3.988.747	0,20	4.000.167	0,20	*PT Tangerang Matra Real Estate*
	96.827.237		**99.489.192**		

29. Kepentingan non-pengendali (lanjutan) ***29. Non-controlling interests*** *(continued)*

	31 Desember/ *December*				
	2021		2020		
	Jumlah/ *Total*	%	Jumlah/ *Total*	%	
Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba/(rugi) tahun berjalan entitas anak					*Portion of non-controlling interest on total profit/ (loss) for the year of subsidiaries*
PT Delta Mega Persada	1.700.907	0,46	1.154.921	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	1.607.731	1,00	(690.264)	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	87.677	0,02	(38.858)	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	85.484	0,01	(38.086)	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	-	0,01	18	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	354.911	0,80	(52.593)	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	358.205	0,80	(52.803)	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	(6.948.269)	9,71	(8.922.608)	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	2	0,01	2.492	0,01	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	(11.480)	0,20	(273.751)	0,20	*PT Tangerang Matra Real Estate*
	(2.764.832)		**(8.911.532)**		

30. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya ***30. Sales, services and other revenues***

Rincian penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya adalah sebagai berikut :

The details of sales, services and other revenues are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2021	2020	
Real estat :		***Real estate :***	
Tanah	480.779.798	384.848.360	*Land*
Rumah dan ruko	1.505.674.459	472.358.716	*Houses and shophouses*
Apartemen	433.119.183	65.319.405	*Apartments*
Kios	5.626.172	45.842.170	*Kiosk*
Gedung perkantoran	6.559.665	115.787.569	*Office buildings*
	2.431.759.277	1.084.156.220	
Jasa *hospitality* dan prasarana :		***Hospitality and infrastructure :***	
Pengelolaan kota	165.179.969	121.503.095	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	1.705.828	3.940.774	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	136.898.723	82.123.669	*Rent and its facility*
Lain-lain	98.994.460	92.052.516	*Others*
	402.778.980	299.620.054	
Pariwisata :		***Tourism :***	
Tiket	5.856.254	20.850.302	*Ticket*
Restoran	875.497	2.997.908	*Restaurant*
Sewa	2.301.973	1.650.651	*Rent*
Lainnya	2.252.610	3.603.255	*Others*
	11.286.334	29.102.116	
Lainnya	1.499.126	373.571	***Others***
Jumlah	**2.847.323.717**	**1.413.251.961**	***Total***

30. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya (lanjutan)

30. Sales, services and other revenues *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Jumlah unit real estat terjual :			*Number of units of real estate sold :*
Tanah	86 unit/*units*	46 unit/*units*	*Land*
Rumah dan ruko	668 unit/*units*	308 unit/*units*	*Houses and shophouses*
Apartemen	275 unit/*units*	109 unit/*units*	*Apartements*
Kios	22 unit/*units*	178 unit/*units*	*Kiosk*
Gedung perkantoran	1 unit/*units*	9 unit/*units*	*Office buildings*
Rincian penjualan kepada pihak berelasi adalah :			*The details of sales to related parties are :*
Karyawan kunci	261.575	5.496.154	*Key employees*
Entitas pihak berelasi	4.863.870	3.873.350	*Related party entities*
Jumlah	**5.125.445**	**9.369.504**	***Total***

Pada penjualan real estat tahun 2021 dan 2020, termasuk pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan yang penerimaan uangnya mendahului waktu penyerahannya masing-masing sebesar Rp 168.435.221 ribu dan Rp 69.106.579 ribu.

On sales of real estate in 2021 and 2020, included financial income from contract with customers which that money received prior to time of its handover amounting to Rp 168,435,221 thousands and Rp 69,106,579 thousands, respectively.

Pendapatan jasa *hospitality* dan prasarana berasal dari iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran listrik, air, kebersihan dan keamanan. Pendapatan sewa berasal dari sewa lahan Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan gedung kantor - Wisma Argo Manunggal serta iuran dari fasilitas rekreasi dan olah raga dan lainnya.

Hospitality and infrastructure revenue is derived from property maintenance fees such as electricity, water, cleaning and security. Income from rent is derived from rental of Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and office building - Wisma Argo Manunggal and dues from recreation and sport facilities and others.

Pada tahun 2021, terdapat penjualan tanah yang berlokasi di Kec. Pinang, Tangerang kepada pihak berelasi - PT Selaras Cita Manunggal sebesar Rp 4.863.870 ribu sehubungan dengan pembebasan lahan terkait pembangunan jalan tol.

In 2021, there is a sale of land located in Kec. Pinang, Tangerang to related party - PT Selaras Cita Manunggal amounting to Rp 4,863,870 thousands in connection with land acquisition related to toll road construction.

Pada tahun 2020, terdapat penjualan tanah yang berlokasi di Kec. Pinang, Tangerang kepada pihak berelasi - PT Selaras Cita Manunggal sebesar Rp 3.873.350 ribu sehubungan dengan pembebasan lahan terkait pembangunan jalan tol.

In 2020, there is a sale of land located in Kec. Pinang, Tangerang to related party - PT Selaras Cita Manunggal amounting to Rp 3,873,350 thousands in connection with land acquisition related to toll road construction.

Tidak ada penjualan lain pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor.

There is no other sales from related parties exceeding 0.5% of paid-up capital.

Penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan grup adalah sebagai berikut :

Sales which exceeded of 10% of the revenue of the group are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
PT Indonic Tangerang Investment	73.583.723	274.696.004	*PT Indonic Tangerang Investment*

Penjualan kepada pihak ketiga - PT Indonic Tangerang Investment merupakan penjualan tanah.

Sales to third party - PT Indonic Tangerang Investment represents sales of land.

31. Beban pokok penjualan / *Cost of sales*

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :

The details of cost of sales according to main product group are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Real estat :			***Real estate :***
Tanah	115.146.794	110.130.830	*Land*
Rumah dan ruko	592.819.262	226.723.110	*Houses and shophouses*
Apartemen	195.866.565	35.076.627	*Apartments*
Kios	1.018.058	8.826.745	*Kiosk*
Gedung perkantoran	1.898.034	47.692.311	*Office buildings*
	906.748.713	428.449.623	
Jasa *hospitality* dan prasarana :			***Hospitality and infrastructure :***
Pengelolaan kota	151.717.015	129.539.734	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	4.339.004	5.724.208	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	139.955.119	115.666.387	*Rent and its facility*
Lain-lain	104.681.294	97.359.573	*Others*
	400.692.432	348.289.902	
Pariwisata :			***Tourism :***
Tiket	24.465.635	30.994.140	*Ticket*
Restoran	1.917.076	5.455.339	*Restaurant*
Sewa	1.135.947	1.166.617	*Rent*
Lainnya	1.714.511	1.981.695	*Others*
	29.233.169	39.597.791	
Lainnya	1.435.353	357.484	***Others***
Jumlah	**1.338.109.667**	**816.694.800**	***Total***

32. Beban penjualan / *Selling expenses*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Promosi dan iklan	63.728.045	86.153.104	*Promotion and advertisement*
Komisi penjualan	16.202.915	2.908.132	*Sales commission*
Keperluan kantor dan lainnya	8.124.616	8.114.191	*Office supplies and others*
Telepon, listrik dan air	1.617.697	1.529.429	*Telephone, electricity and water*
Jumlah	**89.673.273**	**98.704.856**	***Total***

33. Beban umum dan administrasi / *33. General and administrative expenses*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Beban gaji, upah dan tunjangan	195.642.318	190.009.301	*Salaries, wages and allowances*
Penyusutan aset tetap	32.912.390	34.679.114	*Depreciation of fixed assets*
Beban konsultan	10.887.481	18.381.578	*Consultant fees*
Penyisihan imbalan kerja	(5.811.273)	9.971.773	*Provision of employee benefits*
Pemeliharaan aset dan proyek	5.737.793	6.648.147	*Maintenance of assets and project*
Telepon, fax, listrik dan air	4.242.890	5.293.790	*Telephone, fax, electricity and water*
Keperluan proyek dan kantor	9.346.284	7.540.420	*Project and office supplies*
Iuran dan pajak daerah	14.865.052	10.661.373	*Retribution and contributions*
Asuransi	4.344.002	4.724.602	*Insurance*
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	21.624.925	21.466.240	*Allowance for declining in value of accounts receivable*
Transportasi	4.170.395	4.287.606	*Transportations*
Perjalanan dinas	303.335	521.623	*Travelling*
Perijinan	902.182	1.242.522	*Permit*
Keamanan dan kebersihan	4.750.068	3.804.292	*Security and tidiness*
Lain-lain	5.849.892	5.839.593	*Others*
Jumlah	**309.767.734**	**325.071.974**	***Total***

34. Beban bunga dan keuangan lainnya / *34. Interest and other financial expenses*

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Bunga pinjaman bank	90.725.532	74.235.214	*Interest on bank loan*
Bunga utang obligasi	498.774.283	468.484.212	*Interest on bonds payable*
Amortisasi biaya perolehan utang obligasi	27.105.910	61.058.104	*Amortization cost of bonds payables*
Bunga liabilitas kontrak dengan pelanggan	201.311.420	139.024.048	*Interest on contract liabilities with customers*
Jumlah	**817.917.145**	**742.801.578**	***Total***

35. Laba (rugi) bersih per saham / *35. Income (loss) per share*

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Income (loss) per share is calculated by dividing net income (loss) attributable to shareholders of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the year.

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Jumlah laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	145.693.623	(1.027.706.333)	*Total income (loss) for the year attributable to owners of the parent company*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	19.649.411.888	19.649.411.888	*Weighted average of total outstanding shares*
Laba/(rugi) per saham (Rupiah penuh)	**7,41**	**(52,30)**	***Earning/(loss) per share (Full Rupiah)***

36. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi / *Balance and transactions with related parties*

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows :

Pihak berelasi/*Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/*Transactions*
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan* dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia/ *loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project*
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pembelian besi beton / *Purchase of concrete iron steel*
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan,* pemasok/ *supplier*
PT Selaras Cita Manunggal	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Penjualan tanah/ *Sales of land*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000 ribu untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000 thousands or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transcction with entity are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Utang pihak berelasi (catatan 18) :			***Amount due to related parties (note 18) :***
PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	41.950.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	9.146.519	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
Jumlah	51.096.519	51.096.519	*Total*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,41%	0,43%	*Percentage from total liabilities*

Merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Represents of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

Penjualan			***Sales***
PT Selaras Cita Manunggal	4.863.870	3.873.350	*PT Selaras Cita Manunggal*
Karyawan kunci, keluarga dekat yang melebihi Rp 1 milyar	261.575	4.685.996	*Key personel, close family which exceed Rp 1 billion*
Jumlah	5.125.445	8.559.346	*Total*
Persentase dari jumlah penjualan	0,18%	0,61%	*Percentage from total sales*

Merupakan penjualan tanah, kavling komersial dan kios.

Represents sale land, commercial land lots and kiosks.

Pembelian			***Purchases***
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	33.908.673	29.026.245	*PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills*
Persentase dari jumlah beban pokok penjualan	2,53%	3,55%	*Percentage from total cost of sales*

Merupakan pembelian besi beton.

Represents purchase of concrete iron steel.

37. Segmen operasi / *Operating segment*

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Perusahaan dan entitas anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat dan properti, kecuali Alam Sutera International Pte Ltd, Alam Synergy Pte Ltd merupakan entitas bertujuan khusus, Carlisle Venture Pte Ltd merupakan jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang serta PT Garuda Adhimatra Indonesia bergerak di bidang pembangunan real estat dan operator kawasan pariwisata.

   1. Segment information by product and services :

   The Company and its subsidiaries operate in the same activity being real estate and property industry, except for Alam Sutera International Pte Ltd, Alam Synergy Pte Ltd as special purpose entities, Carlisle Venture Pte Ltd service as business services, money lending and sale of goods and PT Garuda Adhimatra Indonesia in real estate development and operator of tourism area.

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut :

   2. Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows :

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021/ *For the year ended 31 December 2021*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	2.431.759.277	136.898.723	11.286.334	267.379.383	2.847.323.717
Laba (rugi) bruto/ *Gross profit (loss)*	1.525.010.564	(3.056.396)	(17.946.835)	5.206.717	1.509.214.050
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	14.831.511
Beban bunga/ *Interest expense*	-	-	-	-	817.917.145
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	9.861.285	74.412.470	44.875.887	7.601.565	136.751.207
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	15.550.696
Laba/(rugi) tahun berjalan/ *Income/(loss) for the year*	-	-	-	-	142.928.791
Informasi lainnya/ *Other information*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.530.532.988	833.710.330	1.292.163.276	277.568.120	21.933.974.714
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	11.402.001.284	769.676.699	58.721.906	167.483.589	12.397.883.478

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020/ *For the year ended 31 December 2020*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	1.084.156.220	82.123.669	29.102.116	217.869.956	1.413.251.961
Laba (rugi) bruto/ *Gross profit (loss)*	655.706.596	(33.542.718)	(10.495.675)	(15.111.042)	596.557.161
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	25.966.199
Beban bunga/ *Interest expense*	-	-	-	-	742.801.578
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	10.988.859	40.794.577	45.234.503	7.929.925	104.947.864
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	76.588.495
Laba/(rugi) tahun berjalan/ *Income/(loss) for the year*	-	-	-	-	(1.036.617.865)
Informasi lainnya/ *Other information*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	18.846.050.392	844.527.990	1.338.462.245	197.774.244	21.226.814.871
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	10.772.843.405	744.343.813	173.117.885	150.361.858	11.840.666.961

38. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

a. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) tanggal 28 Februari 2006, disepakati untuk mengembangkan tanah menjadi kawasan perumahan berikut fasilitasnya dan menyatu dengan kawasan perumahan Alam Sutera. Untuk ini pihak AMLD menyediakan tanah berikut biaya-biaya proyek dan AGR diberi kuasa untuk menjual kavling-kavling tersebut. Jangka waktu perjanjian adalah sampai seluruh kavling dalam proyek habis terjual. Untuk setiap transaksi penjualan, AGR memperoleh komisi, biaya pemasaran dan pengawasan sebesar 5% dari nilai transaksi penjualan.

Pihak ketiga :

a. Berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 28 Desember 2015 antara Perusahaan dengan China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) dan Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Juni 2016 antara CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (dahulu PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada dan PT Delta Manunggal Raharja dengan tujuan untuk mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten yang bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan kawasan urban dengan membangun kota mandiri baru yang terdiri dari kawasan residensial, kawasan komersial, dan kawasan industrial dalam rangka bersama-sama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD akan bertanggung jawab atas investasi, pengembangan, dan pengelolaan, termasuk keseluruhan perencanaan, konstruksi, dan pengelolaan infrastruktur, fasilitas publik, dan area terpadu yang mencakup dalam keseluruhan perencanaan untuk Lokasi Kerjasama. Perusahaan akan bertanggung jawab untuk menyediakan tanah dan membantu CFLD dalam hal pengembangan, konstruksi, dan pengelolaan seluas ±500 Ha.

   Untuk kerja sama tersebut, CFLD Indonesia memberikan uang jaminan (*refundable deposit*) sebesar Rp 1.450.000.000 ribu sebagai pelaksanaan perjanjian untuk fase 5 tahun pertama kerjasama. Sehubungan dengan sisa uang jaminan dan sisa pengembangan proyek, para pihak saat ini masih membahas syarat dan kelanjutan kerjasama tersebut agar dapat diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.

38. Significant agreements

Related parties :

a. Based on the cooperation agreement between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Argo Manunggal Land Development (AMLD) dated 28 February 2006, it was agreed to develop land into real estate including facilities to become integrated as one with Alam Sutera real estate. For this purpose AMLD provides land including the cost of project and AGR obtains the authority to sell the plots of land. Period of this agreement is until all lots of land are sold. For every sales transaction, AGR will receive commission, marketing and supervision fee of 5% from amount of sales transaction.

Third parties :

a. Based on the Memorandum of Understanding dated 28 December 2015 between the Company and China Fortune Land Development Co., Ltd. (CFLD) and Cooperation Agreement dated 25 June 2016 between CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (previously PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada and PT Delta Manunggal Raharja with the aim of developing area Pasar Kemis, Tangerang, Banten, which aims to accelerate economic growth and development of urban areas by building a new township consisting of residential areas, commercial areas and industrial areas in order to jointly develop the area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD will be responsible for investment, development, and management, including overall planning, construction and management of infrastructure, public facilities, and an integrated area that includes in the overall planning for the location under cooperation. The company will be responsible for providing the land and assisting CFLD in terms of development, construction, and management for area of ±500 *Ha.*

   For that cooperation, CFLD Indonesia has provided refundable deposit amounting to Rp 1,450,000,000 thousands as the implementation of the agreement for first 5 years of cooperation. Relating to the remaining refundable deposit and the project development, the parties are still discussing the terms and continuation of the cooperation so that it can be completed within a certain period of time.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

b. Berdasarkan perjanjian bersyarat jual beli tanah dan bangunan tanggal 6 Desember 2017 dan 2 Februari 2018 antara PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak dengan PT Indonic Tangerang Investment, DMP akan menjual beberapa bidang tanah seluas sekitar 80,5 hektar yang berlokasi di Desa Sindang Jaya, Kab. Tangerang. Berdasarkan Adendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Agustus 2020 terkait dengan perjanjian bersyarat jual beli tanah dan bangunan tanggal 2 Februari 2018 dikarenakan Indonic belum membayar seluruh uang muka penjualan maka atas sisa objek tanah yang belum direalisasikan disetujui untuk dibatalkan dan sisa uang muka yang telah diterima dikembalikan kepada Indonic. Jumlah area yang telah direalisasikan sampai dengan 31 Desember 2021 adalah sebesar 60,1 hektar.

c. Berdasarkan perjanjian bersyarat pengikatan jual beli untuk akuisisi tanah tanggal 5 Desember 2019 antara entitas anak - PT Delta Mega Persada dan PT CFCity Karawang Investment, di mana PT Delta Mega Persada akan menjual tanah seluas sekitar 230,6 hektar yang berlokasi di Desa Sindang Jaya dan Sindang Pawon, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang. Jumlah area yang telah direalisasikan sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar 22,8 hektar.

d. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. tertanggal 7 Januari 2021, disetujui untuk menyewakan ruangan kantor Gedung The Tower yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan seluas ± 30.454 meter persegi. Jangka waktu sewa adalah 3 tahun dan dapat diperpanjang sampai dengan 10 tahun. Biaya sewa gedung berkisar antara Rp 170 ribu sampai dengan Rp 300 ribu per meter persegi belum termasuk PPN sesuai kondisi lantai dan wajib dibayar satu tahun dimuka.

e. Perjanjian pengelolaan gedung Synergy Building antara entitas anak - PT Duta Prakarsa Development (DPD) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada DPD dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak 30 Juni 2020 sampai dengan 30 Juni 2021 dengan jasa pengelolaan sebesar Rp 76.125 ribu tidak termasuk PPN, dan telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2022 dengan jasa pengelolaan masih sama dengan perjanjian sebelumnya.

***38. Significant agreements** (continued)*

b. Based on the conditional agreement on the sale and purchase of land and buildings dated 6 December 2017 and 2 February 2018 between PT Delta Mega Persada (DMP) - the subsidiary and PT Indonic Tangerang Investment, DMP will sell some plot of land for area of approximately 80.5 hectares located in Desa Sindang Jaya, Kab. Tangerang. Based on the Addendum to the Sale and Purchase Agreement dated 10 August 2020 related to the conditional sale and purchase agreement of land and buildings dated 2 February 2018, because Indonic has not paid all the advances for the sale, the remaining unrealized land objects are approved to be canceled and the remaining advances that have been received returned to Indonic. The total area that has been realized until 31 December 2021 is 60,1 hectares.

c. Based on a conditional agreement for the sale and purchase agreement for land acquisition on 5 December 2019 between a subsidiary - PT Delta Mega Persada and PT CFCity Karawang Investment, where PT Delta Mega Persada will sell a land of around 230.6 hectares located in Desa Sindang Jaya and Sindang Pawon, Kec. Sindang Jaya, Kab. Tangerang. The total area that has been realized up to 31 December 2021 is 22,8 hectares.

d. Based on the lease agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and PT Bank Syariah Indonesia Tbk. dated 7 January 2021, it was agreed to leased the office space of The Tower Building which is located on Jl. Gen. Gatot Subroto, South Jakarta covering an area of ± 30,454 square meters. The lease term is 3 years and can be extended up to 10 years. The cost of renting a building ranges from Rp 170 thousand to Rp 300 thousand per square meter, excluding VAT according to the condition of the floor and must be paid one year in advance.

e. Building management agreement for the Synergy Building between subsidiary - PT Duta Prakarsa Development (DPD) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to DPD for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for one (1) year from 30 June 2020 up to 30 June 2021 with a monthly management fee of Rp 76,125 thousands not include of VAT, and has been extended up to 30 June 2022 with a monthly management fee still the same as the previous agreement.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

f. Perjanjian pengelolaan gedung the Prominence Office Tower antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Desember 2015 dan berakhir pada 30 November 2018. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 November 2022 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 49.613 ribu tidak termasuk PPN.

g. Perjanjian pengelolaan gedung Apartemen Silkwood antara entitas anak - PT Nusa Cipta Pratama (NCP) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada NCP dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Juni 2016 dan berakhir pada 31 Mei 2019. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 31 Mei 2022 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 67.200 ribu tidak termasuk PPN.

h. Perjanjian pengelolaan gedung Apartemen Ayodhya antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. MH Thamrin, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun dari 01 November 2016 dan berakhir pada 31 Oktober 2021 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Oktober 2022. Uang jasa pengelolaan bulanan untuk tahun ke-1 sebesar Rp 55.000 ribu, tahun ke-2 sebesar Rp 65.000 ribu, tahun ke-3 sebesar Rp 72.500 ribu, tahun ke-4 sebesar Rp 78.000 ribu dan tahun ke-5 sebesar Rp 84.000 ribu belum termasuk PPN. Berdasarkan surat tanggal 1 November 2017, AGR selanjutnya menugaskan entitas anak - PT Tangerang Matra Real Estate untuk pengelolaan apartemen Ayodhya.

***38. Significant agreements** (continued)*

f. Building management agreement for the Prominence Office Tower between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) year from 1 December 2015 and shall expire on 30 November 2018. This agreement has been extended up to 30 November 2022 with a monthly management fee of Rp 49,613 thousands not included of VAT.

g. Building management agreement for Silkwood Apartment between subsidiary - PT Nusa Cipta Pratama (NCP) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to NCP for the building premises located at Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) years from 1 June 2016 and shall expire on 31 May 2019. This agreement has been extended up to 31 May 2022 with a monthly management fee of Rp 67,200 thousands not included of VAT.

h. Building management agreement for Ayodhya Apartment between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. MH Thamrin, Tangerang. This agreement shall be effective for five (5) years from 01 November 2016 and shall expire on 31 October 2021 and has been extended up to 31 October 2022. Monthly management fee for the 1st year amounting to Rp 55,000 thousands, the 2nd year amounting to Rp 65,000 thousands, the 3rd year amounting to Rp 72,500 thousands, the 4th year amounting to Rp 78,000 thousands and the 5th year amounting to Rp 84,000 thousands not include of VAT. Based on a letter dated 1 November 2017, AGR further assigned the subsidiary - PT Tangerang Matra Real Estate for the management of the Ayodhya apartment.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

i. Jaminan Pembelian Kembali

Grup memberikan garansi kepada bank-bank pemberi KPR tersebut sampai saat pemecahan sertifikat induk dilakukan dan disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila seorang pembeli melakukan wanprestasi, menunggak pembayaran 3 kali berturut-turut sebelum pemecahan sertifikat induk dan Akta Jual Beli ditandatangani, maka bank dapat meminta Grup membeli kembali (*buy back*) seluruh jumlah KPR yang terhutang atas pinjaman tersebut. Grup mempunyai hak untuk membatalkan transaksi jual beli ini dan menjual properti kepada pembeli lainnya, dan menahan pembayaran yang telah dilakukan oleh pembeli sebelum terjadinya wanprestasi sampai sebesar 25% dari harga beli. Jika telah terjadi pemecahan sertifikat induk dan akta jual beli, maka pembeli memberikan jaminan berupa sertifikat, akta pengalihan hak atas tanah dan bangunan/ surat kuasa membebankan hak tanggungan.

j. Pada tanggal 12 Juni 2012, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley, Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk *spread* antara Rp 9.400 (Rupiah penuh) dan Rp 11 ribu dengan premi sebesar 1,35% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 27 Maret dan 27 September, dimulai dari 27 September 2012. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2017. Pada tanggal 19 Maret 2014 perjanjian tersebut direstrukturisasi sehingga jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 9 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,53% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.

k. Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Nomura Singapore Ltd, sebesar USD 35.000.000 untuk *spread* antara Rp 11 ribu dan Rp 12.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2014 dengan premi sebesar 1,75% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 17 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,85% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.

***38. Significant agreements** (continued)*

i. Buyback Guarantee

The Group provides guarantees to the lending banks in respect of loans provided to the buyers of the properties until the title of the land has been subdivided and issued by the National Land Agency to the Group. If a purchaser defaults on his repayment obligation in respect of three consecutive installments prior to the subdivision of title, the banks are typically entitled to call on the guarantees and the Group will be required to buy back the amounts outstanding under the mortgage loans. The Group is entitled to cancel the sales transaction and resell the property to another purchaser, and to retain any payments made by the purchaser to the Group prior to the default up to 25% of the purchase price. If there has been a split of the master certificate and deed of sale and purchase, the buyer should give a guarantee in the form of a certificate, deed of transfer of rights over land and buildings / power of attorney on mortgage.

j. On 12 June 2012, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, Singapore, amounting to USD 40,000,000 with spread between Rp 9,400 (full Rupiah) and Rp 11 thousands with annual premium of 1.35% from the notional amount. Premium will be paid on each 27 March and 27 September, commencing from 27 September 2012. This facility will due on 27 March 2017. On 19 March 2014, this agreement was restructured with a new due date on 29 January 2019. On 9 November 2016 the agreement was restructured, therefore that the premium rate become 0.53% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.

k. The Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Nomura Singapore Ltd, amounting to USD 35,000,000 with spread between Rp 11 thousands and Rp 12,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2014 with annual premium of 1.75% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 17 November 2016 the agreement was restructured, therefore that the premium rate become 0.85% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

l. Pada tanggal 26 Maret 2014, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Deutsche Bank AG Singapore, sebesar USD 25.000.000 untuk *spread* antara Rp 12 ribu dan Rp 13.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2014 dengan premi sebesar 1,47% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 18 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,85% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.

m. Pada tanggal 25 Maret 2014, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P. Morgan Singapore, sebesar USD 25.000.000 untuk *spread* antara Rp 12 ribu dan Rp 13.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2014 dengan premi sebesar 1,47% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 13 Desember 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 0,65% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 22 April 2022.

n. Pada tanggal 12 Maret 2015, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley, sebesar USD 60.000.000 untuk *spread* antara Rp 13.000 dan Rp 14.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 29 Januari 2015 dengan premi sebesar 1,96% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal 29 Januari dan 29 Juli. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2019. Pada tanggal 9 November 2016 perjanjian tersebut direstrukturisasi, sehingga tingkat premi menjadi 1,33% per tahun dari nilai transaksi dan jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 24 April 2022.

o. Pada tanggal 14 Desember 2016, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Credit Suisse, sebesar USD 20.000.000 untuk *spread* antara Rp 13.000 dan Rp 14.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 24 Oktober 2016 dengan premi sebesar 1,3% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal tanggal 22 April dan 22 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 April 2022.

***38. Significant agreements** (continued)*

l. On 26 March 2014, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Deutsche Bank AG Singapore, amounting to USD 25,000,000 with spread between Rp 12 thousands and Rp 13,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2014 with annual premium of 1.47% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 18 November 2016 the agreement was restructured, therefore that the premium rate become 0.85% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.

m. On 25 March 2014, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan Singapore, amounted to USD 25,000,000 with spread between Rp 12 thousands and Rp 13,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2014 with annual premium of 1.47% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 13 December 2016 the agreement was restructured, therefore that the premium rate become 0.65% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 22 April 2022.

n. On 12 March 2015, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 60,000,000 with spread between Rp 13,000 and Rp 14,500 (full Rupiah) which is effective from 29 January 2015 with annual premium of 1.96% from the notional amount. Premium will be paid on each 29 January and 29 July. This facility will due on 29 January 2019. On 9 November 2016 the agreement was restructured, therefore that the premium rate become 1.33% per annum from the notional amount and a new due date of this facility become 24 April 2022.

o. On 14 December 2016, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Credit Suisse, amounting to USD 20,000,000 with spread between Rp 13,000 and Rp 14,500 (full Rupiah) which is effective from 24 October 2016 with annual premium of 1.3% from the notional amount. Premium will be paid on each 22 April and 22 October. This facility will due on 26 April 2022.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

p. Pada tanggal 27 Desember 2016, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan J.P. Morgan Singapura, sebesar USD 40.000.000 untuk *spread* antara Rp 13.000 dan Rp 14.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 22 Oktober 2016 dengan premi sebesar 1,29% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal tanggal 22 April dan 22 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 22 April 2022.

q. Pada tanggal 21 Mei 2018, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai *Non Deliverable USD Call Spread Option* dengan Morgan Stanley, sebesar USD 20.000.000 untuk *spread* antara Rp 13.750 dan Rp 15.000 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 17 Mei 2018 dengan premi sebesar 1,5% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 24 April dan 24 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2022.

r. Pada tanggal 7 September 2021, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley, sebesar USD 20.000.000 untuk spread antara Rp 14.250 dan Rp 15.750 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 7 September 2021 dengan premi sebesar 1,5% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 2 Mei dan 2 November. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2025.

s. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 17 Januari 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 27.350 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana *supporting* (pendukung) dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 28.717.500 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 15 Agustus 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 17 Januari 2013 sampai dengan 17 Januari 2043.

t. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 10 April 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 8.000 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana pendukung dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 7.200.000 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 10 Juli 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2013 sampai dengan 10 April 2043.

***38. Significant agreements** (continued)*

p. On 27 December 2016, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan Singapore, amounting to USD 40,000,000 with spread between Rp 13,000 and Rp 14,500 (full Rupiah) which is effective from 22 October 2016 with annual premium of 1.29% from the notional amount. Premium will be paid on each 22 April and 22 October. This facility will due on 22 April 2022.

q. On 21 May 2018, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 20,000,000 with spread between Rp 13,750 and Rp 15,000 (full Rupiah) which is effective from 17 May 2018 with annual premium of 1.5% from the notional amount. Premium will be paid on each 24 April and 24 October. This facility will due on 24 April 2022.

r. On 7 September 2021, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 20,000,000 with spread between Rp 14,250 and Rp 15,750 (full Rupiah) which is effective from 7 September 2021 with annual premium of 1.5% from the notional amount. Premium will be paid on each 2 May and 2 November. This facility will due on 30 October 2025.

s. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 17 January 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 27,350 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 28,717,500 thousands with upfront installment payments until 15 August 2013. Lease period of 30 years from 17 January 2013 until 17 January 2043.

t. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 10 April 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 8,000 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 7,200,000 thousands with upfront installment payments until 10 July 2013. Lease period of 30 years from 10 April 2013 until 10 April 2043.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

u. Berdasarkan perjanjian bersyarat jual beli tanah dan bangunan tanggal 10 Agustus 2020 antara PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak dengan PT Indonic Tangerang Investment, DMP akan menjual beberapa bidang tanah seluas 26.232 m^2 yang berlokasi di Desa Sindang Jaya, Kab. Tangerang seharga Rp 41.840.040 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, perjanjian ini telah direalisasikan seluruhnya.

v. Berdasarkan perjanjian bersyarat jual beli tanah dan bangunan tanggal 10 Agustus 2020 antara PT Delta Manunggal Raharja (DMR) - entitas anak dengan PT Indonic Tangerang Investment, DMR akan menjual beberapa bidang tanah seluas 21.904 m^2 yang berlokasi di Desa Wanakerta dan Desa Pasir Gadung seharga Rp 34.936.880 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, perjanjian ini telah direalisasikan seluruhnya.

w. Berdasarkan perjanjian bersyarat jual beli tanah dan bangunan tanggal 10 Agustus 2020 antara PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) - entitas anak dengan PT Indonic Tangerang Investment, DRJ akan menjual beberapa bidang tanah seluas 22.167 m^2 yang berlokasi di Desa Pasir Gadung seharga Rp 35.356.365 ribu. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, perjanjian ini telah direalisasikan seluruhnya.

***38. Significant agreements** (continued)*

u. Based on the conditional sale and purchase agreement of land and buildings dated 10 August 2020 between PT Delta Mega Persada (DMP) - a subsidiary and PT Indonic Tangerang Investment, DMP will sell several plots of land covering an area of 26,232 sq.m. located in Desa Sindang Jaya, Kab. Tangerang for Rp 41,840,040 thousands. Up to 31 December 2021, this agreement has been fully realized.

v. Based on the conditional sale and purchase agreement of land and buildings dated 10 August 2020 between PT Delta Manunggal Raharja (DMR) - the subsidiary and PT Indonic Tangerang Investment, DMR will sell some plot of land for area of 21,904 square meters located in Desa Wanakerta dan Desa Pasir Gadung amounted to Rp 34,936,880 thousands. Up to 31 December 2021, this agreement has been fully realized.

w. Based on the conditional sale and purchase agreement of land and buildings dated 10 August 2020 between PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) - the subsidiary and PT Indonic Tangerang Investment, DRJ will sell some plot of land for area of 22,167 sq.m. located in Desa Pasir Gadung amounted to Rp 35,356,365 thousands. Up to 31 December 2021, this agreement has been fully realized.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

a. Kebijakan manajemen risiko

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

1) Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

39. Financial risk management and fair value of financial instruments

a. Risk management policies

The main risk of the Group's financial instruments are credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

1) Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations on the due dates.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

1) Risiko kredit (lanjutan)

Risiko kredit timbul dari piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti dan jasa *hospitality* dan prasarana, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk piutang usaha yang berasal dari penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas sewa dan *service charge*.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas, deposito berjangka dan aset keuangan lainnya hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut. Lihat Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi analisis umur piutang usaha.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 39c).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

1) Credit risk *(continued)*

Credit risk arises from trade receivable, other receivables and due from related parties. To minimize credit risk on receivable from the sale of real estate and hospitality and infrastructure service, management imposes fines for the late payments and hand over the unit at the time of settlement. For receivable from the assets for lease, the customers are required to pay the rent in advance and provide security deposits on rental and service charge.

Management deposits cash and cash equivalents, time deposits and other financial assets only to banks and financial institutions which are reputable and reliable.

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an allowance for impairment losses on trade receivables. Refer to Note 8 to the consolidated financial statements for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position (see note 39c).

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

	31 Desember/ *December* 2021						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi / *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	991.033.286	991.033.286	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	316.643.565	316.643.565	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	604.191.607	604.191.607	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	229.662.682	106.785.584	5.667.558	3.145.380	9.827.722	6.725.792	97.510.646
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	15.814.344	15.814.344	-	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	160.000	160.000	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	15.125.388	15.125.388	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**2.172.630.872**	**2.049.753.774**	**5.667.558**	**3.145.380**	**9.827.722**	**6.725.792**	**97.510.646**

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

1) Risiko kredit (lanjutan)

1) Credit risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2020						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Pinjaman yang diberikan dan piutang/ *Loans and receivables*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	624.675.918	624.675.918	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	222.561.504	222.561.504	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	138.842.648	138.842.648	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	142.206.478	24.264.346	6.861.370	6.195.630	11.103.027	17.139.190	76.642.915
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	12.337.132	12.337.132	-	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	176.000	176.000	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	334.805.945	334.805.945	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**1.475.605.625**	**1.357.663.493**	**6.861.370**	**6.195.630**	**11.103.027**	**17.139.190**	**76.642.915**

2) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. Grup memiliki utang obligasi - surat utang senior dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, untuk itu Grup memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing dengan melakukan lindung nilai atas utang obligasi (lihat catatan 7b).

Pada tanggal 31 Desember 2021, dengan semua variable konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 akan lebih rendah sebesar Rp 277.988.310 ribu, dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 akan lebih tinggi sebesar Rp 192.374.310 ribu, terutama sebagai keuntungan/ kerugian atas transaksi kas dan setara kas, utang obligasi dan beban akrual.

2) Foreign currency risk

Foreign currency exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases of raw materials and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures. The Group has bonds payable - senior notes denominated in United States Dollars, for which the Group has a foreign currency hedging policy by hedging bonds payable (see Note 7b).

On 31 December 2021, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2021 would be lower by Rp 277,988,310 thousands, and if the rupiah strengthened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2021 would be higher by Rp 192,374,310 thousands, mainly as gains/losses on transactions of cash and cash equivalents, bonds payable and accrued expenses.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank dan utang obligasi.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut :

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada pendapatan sebelum pajak/ *Effect on income before taxes* 31 Des./ *Dec.* 2021	31 Des./ *Dec.* 2020
+ 0,5%	(5.483.881)	(4.259.196)
- 0,5%	5.483.881	4.259.196

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

3) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk related primarily to bank loans and bonds payable.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table illustrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the debt for the years ended 31 December 2021 and 2020, with all other variables remain constant. The Group's income before taxes is affected impact on floating interest rates as follows :

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan :

4) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring schedule of debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows :

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

4) Risiko likuiditas (lanjutan)

4) Liquidity risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2021					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	233.418.423	-	-	-	233.418.423	233.418.423
Utang lain-lain/ *Other payables*	568.066.532	-	-	-	568.066.532	568.066.532
Beban akrual/ *Accrued expenses*	175.886.959	-	-	-	175.886.959	175.886.959
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	51.096.519	-	-	-	51.096.519	51.096.519
Utang bank jangka panjang/ *Long term bank loans*	168.450.106	133.125.000	484.791.667	366.250.000	1.152.616.773	1.152.616.773
Utang obligasi/ *Bonds payable*	466.294.511	244.566.379	5.660.376.031	-	6.371.236.921	6.301.407.034
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	690.929.345	24.625.712	3.489.040	719.044.097	719.044.097
Jumlah/ *Total*	**1.663.213.050**	**1.068.620.724**	**6.169.793.410**	**369.739.040**	**9.271.366.224**	**9.201.536.337**

	31 Desember/ *December* 2020					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	210.330.549	-	-	-	210.330.549	210.330.549
Utang lain-lain/ *Other payables*	457.377.300	-	-	-	457.377.300	457.377.300
Beban akrual/ *Accrued expenses*	147.688.065	-	-	-	147.688.065	147.688.065
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	51.096.519	-	-	-	51.096.519	51.096.519
Utang bank jangka panjang/ *Long term bank loans*	223.855.721	125.116.773	271.250.000	271.250.000	891.472.494	891.472.494
Utang obligasi/ *Bonds payable*	225.477.692	656.996.795	5.957.952.000	-	6.840.426.487	6.740.478.786
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	690.891.831	5.376.558	2.629.322	698.897.711	698.897.711
Jumlah/ *Total*	**1.315.825.846**	**1.473.005.399**	**6.234.578.558**	**273.879.322**	**9.297.289.125**	**9.197.341.424**

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah utang, pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

b. Capital management

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize the shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of debt, dividend payments to shareholders, or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use of the proceeds for more profitable investment.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

b. Manajemen permodalan (lanjutan)

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Rasio pinjaman berbunga terhadap ekuitas Grup per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut :

***39. Financial risk management and fair value of financial instruments** (continued)*

***b. Capital management** (continued)*

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is attempted to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt to equity ratios as of 31 December 2021 and 2020 were as follows :

	31 Desember/ *December* 2021	31 Desember/ *December* 2020	
Pinjaman berbunga	7.454.023.807	7.631.951.280	*Interest bearing borrowings*
Jumlah ekuitas	9.536.091.236	9.386.147.910	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	**78,17%**	**81,31%**	***Debt to equity ratio***

c. Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK No. 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

a) harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
b) jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
c) jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

c. Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

SFAS No. 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

a) quoted prices in active markets for identical assets or liabilities,
b) If the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
c) If the prices that can be observed in (a) dand (b) are not available, then use another valuation technique.

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows :

	31 Desember/ *December* 2021		31 Desember/ *December* 2020		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial assets measured at amortized cost :*
Kas dan setara kas	991.033.286	991.033.286	624.675.918	624.675.918	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	316.643.565	316.643.565	222.561.504	222.561.504	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	604.191.607	604.191.607	138.842.648	138.842.648	*Other current financial assets*
Piutang usaha	132.152.036	132.152.036	65.563.563	65.563.563	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	15.814.344	15.814.344	12.337.132	12.337.132	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	160.000	160.000	176.000	176.000	*Due from related parties*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	15.125.388	15.125.388	334.805.945	334.805.945	*Other non-current financial assets*
Jumlah aset keuangan	**2.075.120.226**	**2.075.120.226**	**1.398.962.710**	**1.398.962.710**	***Total financial assets***

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

c. Fair value estimation *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2021		31 Desember/ *December* 2020		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measured at amortized cost :*
Utang usaha	233.418.423	233.418.423	210.330.549	210.330.549	*Trade payables*
Utang lain-lain	568.066.532	568.066.532	457.377.300	457.377.300	*Other payables*
Beban akrual	175.886.959	175.886.959	147.688.065	147.688.065	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	51.096.519	51.096.519	51.096.519	51.096.519	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	1.152.616.773	1.152.616.773	891.472.494	891.472.494	*Long term bank loan*
Utang obligasi	6.301.407.034	5.177.097.786	6.740.478.786	5.116.629.730	*Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	719.044.097	719.044.097	698.897.711	698.897.711	*Refundable deposit*
Jumlah liabilitas keuangan	**9.201.536.337**	**8.077.227.089**	**9.197.341.424**	**7.573.492.368**	***Total financial liabilities***

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek (karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan).

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties are approximately at their fair values because these financial instruments are short term (due to the effect of discounting which is not significant).

Aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan rekening *escrow* untuk pembayaran bunga satu bulan dan manfaat lindung nilai berupa piutang derivatif - opsi *call spread* yang nilai tercatatnya kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Other non-current financial assets represents escrow account for the payment of interest of one month and hedging benefits of derivative receivables - call spread option where the carrying amount approximately equal to their fair values due to be reassessed periodically.

Utang obligasi dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dan tingkat diskonto yang digunakan adalah suku bunga pinjaman pasar pada saat pengakuan awal untuk jenis pinjaman yang sama. Nilai wajar obligasi dinilai mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif hierarki nilai wajar (Tingkat 1).

Bonds payable are carried at amortized cost using the effective interest rate method and the discount rates used are the market lending rate at the initial recognition for similar types of lending. The fair value of bonds are carried at fair value using the quoted prices published in the active market fair value hierarchy (Level 1).

Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

The carrying amounts of long-term bank loans with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

40. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing / *40. Assets and liabilities denominated in foreign currencies*

	31 Desember/ *December* 2021			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	22.920.694	1.675.090	344.700.402	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas				***Liabilities***
Bunga masih harus dibayar	(7.287.804)	-	(103.989.679)	*Accrued interest*
Utang obligasi	(446.509.000)	-	(6.371.236.921)	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas	(453.796.804)	-	(6.475.226.600)	*Total liabilities*
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih	**(430.876.110)**	**1.675.090**	**(6.130.526.198)**	***Total assets/(liabilities) - net***

	31 Desember/ *December* 2020			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	11.717.280	639.599	172.080.127	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas				***Liabilities***
Bunga masih harus dibayar	(5.620.701)	-	(79.279.990)	*Accrued interest*
Utang obligasi	(484.964.657)	-	(6.840.426.487)	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas	(490.585.358)	-	(6.919.706.477)	*Total liabilities*
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih	**(478.868.078)**	**639.599**	**(6.747.626.350)**	***Total assets/(liabilities) - net***

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

The exchange rates prevailing at that date of are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2021	2020	
1 USD	Rp 14.269	Rp 14.105	*USD 1*
1 SGD	Rp 10.534	Rp 10.644	*SGD 1*

41. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian / *41. Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows*

	Catatan/ *Note*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas :				*Transactions which not affecting to cash and cash equivalent :*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		38.261.315	129.570.473	*Transferred from advance on land purchased to land for development*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan		257.186	12.609.467	*Transferred from advance on land purchased to inventories*

41. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian (lanjutan)

41. Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows *(continued)*

	Catatan/ *Note*	31 Desember/ *December* 2021	2020	
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan	10	9.425.839	33.497.294	*Capitalization of interest into inventories*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun tanah untuk dikembangkan	12	4.008.951	67.752.097	*Capitalization of interest into land for development*
Pemindahbukuan dari tanah untuk dikembangkan ke persediaan		86.363.369	71.376.491	*Transferred from land for development to inventories*
Pemindahbukuan bangunan dari persediaan ke properti investasi	14	724.098.359	4.443.915	*Tranferred of buildings from inventories to investment properties*
Pemindahbukuan aset lain-lain - aset pengampunan pajak ke persediaan	10	10.050.000	-	*Tranferred of other assets - tax amnesty to linventories*
Pemindahbukuan aset lain-lain - aset pengampunan pajak ke tanah untuk dikembangkan	12	16.675.849	-	*Tranferred of other assets - tax amnesty to land for development*
Pemindahbukuan bangunan dari persediaan ke aset tetap		-	13.780.739	*Transferred of buildings from inventories to fixed asset*

42. Wabah Covid-19

Sejak awal tahun 2020, telah terjadi penyebaran wabah *the Coronavirus Disease 2019* ("COVID-19 *outbreak*") ke seluruh negara-negara di dunia termasuk Indonesia, yang telah menyebabkan terjadinya perlambatan perekonomian global dan pertumbuhan negatif yang terjadi pada pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap kondisi keuangan dan operasional Grup.

Berbagai usaha dan tindakan telah dilakukan oleh Pemerintah seperti percepatan vaksinasi, pengetatan pelaksanaan protokol kesehatan, perluasan cakupan tes Covid-19, serta berbagai kebijakan di bidang ekonomi dan perpajakan. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kendali Grup.

Dampak terhadap keuangan secara keseluruhan masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat diperkirakan secara andal pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian. Manajemen akan terus memonitor perkembangan penyebaran COVID-19 dan terus berusaha untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Grup.

42. Covid-19 Outbreak

Since the beginning of 2020, the Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19 outbreak") has spread to all countries in the world including Indonesia, which has caused a slowdown in the global economy and negative growth on certain economic sectors in Indonesia, including the real estate industry, which could be sustainable and have an impact on the Group's financial condition and operations.

Various efforts and actions have been taken by the Government such as accelerating vaccinations, tightening the implementation of health protocols, expanding the scope of Covid-19 tests, as well as various policies in the economic and tax fields. These policies, including their implementation and events that arise, are beyond the control of the Group.

The overall financial impact remains uncertain and cannot be reliably estimated at the issuance date of the consolidated financial statements. Management will continue to monitor its progress of the spread of COVID-19 and continue to strive to minimize its impact on the business, financial position and results of operations of the Group.

43. Kejadian penting setelah periode pelaporan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

43. Subsequent events after reporting period

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no significant event after the consolidated financial position date which might affect the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021.

Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 [G.4]

List of Disclosure Based on POJK NO.51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan | Explanation on Sustainability Strategies	140-141
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan | Overview of Sustainability Aspects Performance		
B.1	Aspek Ekonomi | Economy Aspects	138
B.2	Aspek Lingkungan Hidup | Environmental Aspects	138
B.3	Aspek Sosial | Social Aspects	139
Profil Perusahaan | Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan | Vision, Mission, Sustainable Values	44
C.2	Alamat Perusahaan | Company Address	36
C.3	Skala Usaha: a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban; b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan d. Wilayah operasional Business Scale: a. Total assets or assets capitalizationm and total liabilities; b. Total employee based on gender, position, age, education and employment status; c. Percentage of share ownership; and d. Operational area.	8, 170-171
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan | Product, Service and Business Activities	36, 46
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi | Member Association	36
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan | Significant Changes	Tidak Ada None
Penjelasan Direksi | Director Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi | Director Explanation	25-31
Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainable Corporate Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge Responsibility for Sustainable Finance	143
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan | Sustainable Finance Competency Development	143
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan | Sustainable Finance Risk Assessment Implementation	143
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan | Stakeholders Relations	144
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan | Sustainable Finance Implementation Problems	25-31
Kinerja Keberlanjutan | Sustainable Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan | The Activities of Building a Culture of Sustainability	158, 165
Kinerja Ekonomi | Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan, dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue, and Profit	148
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance	149

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Kinerja Lingkungan Hidup | Environmental Performance		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup | Environment Cost Incurred	160
Aspek Material | Material Aspect		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan | Use of Environmentally Friendly Materials	158
Aspek Energi | Energy Aspect		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan | The Amount and Intensity of Energy Used	160, 161
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources	161
Aspek Air | Water Aspect		
F.8	Penggunaan Air | Water Usage	163
Aspek Keanekaragaman Hayati | Biodiversity Aspect		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity	Tidak melaporkan Not reported
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati | Biodiversity Conservation Efforts	164
Aspek Emisi | Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	163
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out	163
Aspek Limbah dan Efluen | Waste and Effluent Aspect		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Produced by Type	Tidak melaporkan Not reported
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen | Mechanism of Waste and Effluent Management	164
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) | Spills that Occured (if any)	166
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup | Environmental Complaint Aspect		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	166
Kinerja Sosial | Social Aspect		
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	154
Aspek Ketenagakerjaan | Employment Aspect		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja | Equality of Employment Opportunities	171
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa | Child Labor and Forced Labor	178
F.20	Upah Minimum Regional | The Regional Minimum Wage	177
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman | Decent and Safe Working Environment	178
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai | Training and Capacity Building of Employees	174

Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017
List of Disclosure Based on POJK NO.51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Aspek Masyarakat | Society Aspect		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar | Operational Impacts to the Surrounding Community	182
F.24	Pengaduan Masyarakat | Public Complaints	182
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) | Environmental and Social Responsibility Activities	183-189
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan | Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services	153
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	153
F.28	Dampak Produk/Jasa | Products/Service Impacts	153
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali | Number of Products Recalled	154
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services	154-155
Lain-lain | Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) | Written Verification from an Independent Party (if any)	193
G.2	Lembar Umpan Balik | Feedback Form	317
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Feedback on Previous Year's Sustainability Report	-
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies	310

Indeks Referensi Silang GRI Standards - CORE Option [102-55]

Sustainability Report GRI Standards Reference Index CORE

Aspek Material Material Aspects	Indeks yang Dilaporkan Reported Index	Keterangan Remarks	Dilaporkan pada halaman Reported on page
Profil Organisasi Organizational Profile	102-1	Nama Organisasi | Name of the Organization	36
	102-2	Kegiatan, Merek, Produk, dan Jasa Activities, Brands, Products, and Services	36, 46
	102-3	Lokasi Kantor Pusat | Location of Headquarters	36
	102-4	Lokasi Operasional | Location of Operations	36
	102-5	Kepemilikan dan Badan Hukum | Ownership and Legal Form	36
	102-6	Pasar yang Dilayani | Markets Served	54
	102-7	Skala Organisasi | Scale of the Organization	8, 170
	102-8	Informasi Mengenai Karyawan dan Pekerja Lain Information on Employees and Other Worker	171
	102-9	Rantai Pasok | Supply Chain	155
	102-10	Perubahan Signifikan Pada Organisasi dan Rantai Pasokannya Significant Changed to The Organization and Its Supply Chain	Tidak Ada None
	102-11	Pendekatan atau Prinsip Pencegahan Precautionary Principle or Approached	143
	102-12	Inisiatif Eksternal | External Initiatives	13
	102-13	Keanggotaan Asosiasi | Memberships of Associations	36
Strategi Strategy	102-14	Pernyataan dari Pembuat Keputusan Senior Statement from Senior Decision-Maker	25-31
	102-15	Dampak Utama, Risiko, dan Peluang | Key impacts, risk, and opportunities	25-31
Etika dan Integritas Ethics and Integrity	102-16	Nilai, Prinsip, Standar dan Norma Value, Principles, Standards, and Norm of Behavior	44
	102-17	Mekanisme untuk Saran dan Kekhawatiran Tentang Etika Mechanisms for Advice and Concerns About Ethics	129
Tata Kelola Governance	102-18	Struktur Tata Kelola | Governance Structure	143
	102-19	Mendelegasikan Wewenang | Delegating Authority	143
	102-20	Tanggung Jawab Tingkat Eksekutif untuk Topik Ekonomi, Lingkungan, dan Sosial Executive-Level Responsibility for Economic, Enviromental, and Social Topics	143
Keterlibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	102-40	Daftar Kelompok Pemangku Kepentingan | List of Stakeholder Groups	144
	102-41	Perjanjian Perundingan Kolektif | Collective Bargaining Agreements	176
	102-42	Mengidentifikasi dan Memilih Pemangku Kepentingan Identifying and Selecting Stakeholders	144
	102-43	Pendekatan Keterlibatan Pemangku Kepentingan Approach to Stakeholder Engagement	144
	102-44	Topik Utama dan Hal-hal yang Diajukan | Key Topics and Concern Raised	144
Praktik Pelaporan Reporting Practice	102-45	Entitas yang Termasuk dalam Laporan Keuangan Dikonsolidasi Entities Included in the Consolidated Financial Statement	192
	102-46	Menetapkan Isi Laporan dan Batasan Topik Defining Report Content and Topic Boundaries	192
	102-47	Daftar Topik Material | List of Material Topics	193
	102-48	Penyajian Kembali Informasi | Restatements of Information	Tidak Ada | None
	102-49	Perubahan dalam Pelaporan | Changes in Reporting	193
	102-50	Periode Pelaporan | Reporting Period	191
	102-51	Tanggal Laporan Terbaru | Date of Most Recent Report	191
	102-52	Siklus Pelaporan | Reporting Cycle	191

Indeks Referensi Silang GRI Standards - CORE Option

Sustainability Report GRI Standards Reference Index CORE

Aspek Material Material Aspects	Indeks yang Dilaporkan Reported Index	Keterangan Remarks	Dilaporkan pada halaman Reported on page
	102-53	Titik Kontak untuk Pertanyaan Mengenai Laporan Contact Point For Questions Regarding the Report	194
	102-54	Mengklaim Pelaporan Sesuai dengan Standar GRI Claims of Reporting in Accordance with the GRI Standards	191
	102-55	Indeks Isi GRI | GRI Content Index	191
	102-56	Assurance oleh Pihak Eksternal | External Assurance	193
Ekonomi | Economic			
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	147
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	147
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	147
GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016 GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan dan Didistribusikan Direct Economic Value Generated and Distributed	151
	201-2	Implikasi Finansial serta Risiko dan Peluang Lain Akibat dari Perubahan Iklim Financial Implications and Other Risk and Opportunities Due to Climate Change	149
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	144
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	144
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	144
GRI 205: Antikorupsi 2016 GRI 205: Anticorruption 2016	205-2	Komunikasi dan Pelatihan tentang Kebijakan dan Prosedur Anti-korupsi Communication and Training about Anti-corruption Policies and Procedures	144
Lingkungan | Environment			
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	160
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	160
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	160
GRI 302: Energi 2016 GRI 302: Energy 2016	302-1	Konsumsi Energi dalam Organisasi Energy Consumption Within the Organization	161
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	163
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	163
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	160
GRI 305: Emisi 2016 GRI 305: Emission 2016	305-2	Emisi Energi GRK (Cakupan 2) Tidak Langsung Energy Indirect (Scope 2) GHG Emmisions	163
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	164
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	164
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	160
GRI 306: Limbah 2020 GRI 306: Waste 2020	306-1	Timbulan Limbah dan Dampak-dampak yang Signifikan terkait Limbah Waste Generation and Significant Waste-related Impacts	164

Aspek Material Material Aspects	Indeks yang Dilaporkan Reported Index	Keterangan Remarks	Dilaporkan pada halaman Reported on page
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	161
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	161
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	160
GRI 307: Kepatuhanakan Lingkungan 2016 GRI 307: Environmental Compliance 2016	307-1	Ketidakpatuhan terhadap Undang-Undang dan Peraturan tentang Lingkungan Hidup Non-compliance with Environmental Laws and Regulations	166
Sosial | Social			
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	168, 176
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	169, 176
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	175
GRI 401: Ketenagakerjaan 2016 GRI 401: Employment 2016	401-1	Perekrutan Karyawan Baru dan Pengantian Karyawan New Employee Hires and Employee Turnover	171
	401-2	Tunjangan yang Diberikan Kepada Karyawan Purnawaktu yang Tidak Diberikan Kepada Karyawan Sementara atau Paruh Waktu Benefits Provided to Full-time Employees That Are Not Provided to Temporary or Part-Time Employees	176
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	178
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	178
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	175
GRI 403: Keselamatan dan Kesehatan Kerja 2018 GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-1	Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety Management System	178
	403-3	Layanan Kesehatan Kerja | Occupational Health Services	179
	403-9	Kecelakaan Kerja | Work-related Injuries	179
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	173
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	173
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	175
GRI 404: Pelatihan & Pendidikan 2016 GRI 404: Training & Education 2016	404-1	Rata-Rata Jam Pelatihan Per Tahun Per Karyawan Average Hours of Training Per Year Per Employee	172
	404-2	Program untuk Meningkatkan Keterampilan Karyawan dan Program Bantuan Peralihan Programs for Upgrading Employee Skills and Transition Assistance Programs	174
	404-3	Persentase Karyawan yang Menerima Tinjauan Rutin terhadap Kinerja dan Pengembangan Karier Percentage of Employees Receiving Regular Performance and Career Development Reviews	176
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	176
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	176
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	175

Indeks Referensi Silang GRI Standards - CORE Option
Sustainability Report GRI Standards Reference Index CORE

Aspek Material Material Aspects	Indeks yang Dilaporkan Reported Index	Keterangan Remarks	Dilaporkan pada halaman Reported on page
GRI 405: Keanekaragaman dan Kesempatan yang Setara 2016 GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-2	Rasio Gaji Pokok dan Remunerasi Perempuan Dibandingkan Laki-laki Ratio of Basic Salary and Remuneration of Female to Male	176
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	178
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	178
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	175
GRI 406: Non-Diskriminasi 2016 GRI 406: Non-discrimination 2016	406-1	Insiden Diskriminasi dan Tindakan Perbaikan yang Dilakukan Incidents of Discrimination and Corrective Actions Taken	177
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	178
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	178
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	175
GRI 408: Pekerja Anak 2016 GRI 408: Child Labor 2016	408-1	Operasi dan Pemasok yang Berisiko Signifikan terhadap Insiden Pekerja Anak Operations and Suppliers at Significant Risk for Incidents of Child Labor	178
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	178
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	178
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	175
GRI 409: Kerja Paksa atau Wajib Kerja 2016 GRI 409: Forced or Compulsory Labor 2016	409-1	Operasi dan Pemasok yang Berisiko Signifikan terhadap Insiden Pekerja Kerja Paksa atau Wajib Kerja Operations and Suppliers at Significant Risk for Incidents of Forced or Compulsory Labor	178
GRI 103: Pendekatan Manajemen 2016 GRI 103: Management Approach 2016	103-1	Penjelasan Topik Material dan Batasannya Explanation of the Material Topic and Its Boundary	180
	103-2	Pendekatan Manajemen dan Komponennya The Management Approach and its Components	180
	103-3	Evaluasi Pendekatan Manajemen Evaluation of the Management Approach	182
GRI 413: Masyarakat Lokal 2016 GRI 413: Local Community 2016	413-1	Operasi dengan Keterlibatan Masyarakat Lokal, Penilaian Dampak dan Program Pengembangan Operations with Local Community Engagement, Impact Assessments, and Development Programs	183-189
	413-2	Operasi yang Secara Aktual dan yang Berpotensi Memiliki Dampak Negatif Signifikan terhadap Masyarakat Lokal Operations with Significant Actual and Potential Negative Impacts On Local Communities	182

Form Umpan Balik [G.2]

Feedback Form

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:
Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ **Pegawai** | Employee
- ☐ **Contractor/Sub-contractor/Vendor/Supplier**
- ☐ **Konsumen** | Customer
- ☐ **Investor/Financial Analyst/Shareholders**
- ☐ **Regulator**
- ☐ **NGO**
- ☐ **Media**
- ☐ **Student/Academics**
- ☐ **Lain-lain** | Others: .....

Bagaimana penilaian Anda terhadap laporan ini:
Please rate the report for:

Parameter | Parameter	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan Meeting your information needs					
Konten yang lengkap | Content completeness					
Transparan | Transparency					
Jelas dan mudah dimengerti | Clarity and easy to understand					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu Ease in finding information					
Keseluruhan Laporan | Overall Report					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:
The report has these following sections:

Bagian Section	**Apakah anda mengakses bagian ini?** Did you access this section?	**Apakah bagian ini bermanfaat/memuat informasi yang mencukupi?** Is it useful/insightful?
Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy	☐	☐
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan | Sustainability Performance	☐	☐
Profil Perusahaan | Company Profile	☐	☐
Sambutan Direksi | Message from Board of Directors	☐	☐
Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainability Governance	☐	☐
Kinerja Ekonomi | Economic Performance	☐	☐
Kinerja Lingkungan | Environmental Performance	☐	☐
Kinerja SDM | Human Resources Performance	☐	☐
Kinerja Sosial Masyarakat | Community Performance	☐	☐

Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami?
Mohon jelaskan lebih rinci:
Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?
How could we improve this report in the future?

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
2021

LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT 2021

Resilience and Sustainability

Resilience and Sustainability

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia
Tel. : +6221 252 3838
Fax. : +6221 252 5050
www.alamsuterarealty.co.id

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk