MBA
Makmur Berkah Amanda











STRENGTHEN PARTNERSHIP For COMPETITIVE GROWTH

Memperkuat Kemitraan Untuk Pertumbuhan yang Kompetitif

2021

LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT

SANGGAHAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER AND SCOPE OF RESPONSIBILITY

Laporan tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan masa depan dalam pelaksanaan peraturan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan ini merupakan pernyataan prospektif yang memiliki risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan dan ilustrasi tertentu yang terkandung dalam laporan ini adalah pandangan ke depan. Pernyataan-pernyataan ini (termasuk mengenai rencana, tujuan, target, dan tren) dan ilustrasi memberikan harapan saat ini tentang peristiwa masa depan berdasarkan asumsi tertentu dan termasuk setiap pernyataan yang tidak secara langsung berhubungan dengan fakta sejarah atau fakta saat ini.

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual, atau menahan sekuritas dan bukan merupakan penawaran untuk penjualan, atau permintaan penawaran untuk membeli, sekuritas di yurisdiksi mana pun. Istilah "Makmur Berkah Amanda", "Perusahaan" dan "Perseroan" dalam laporan ini adalah PT Makmur Berkah Amanda Tbk, yang bergerak dalam pengembangan dan jasa kawasan industri, dan investasi hotel melalui anak perusahaannya.

This annual report contains statements of financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, classified as forward-looking statements in the implementation of applicable regulations, except for historical matters. This statement is a prospective statement subject to risks, and uncertainties and may result in actual developments being materially different from those reported.

Certain statements and illustrations contained in this report are forward-looking. These statements (including plans, goals, targets, and trends) and images provide current expectations about future events based on certain assumptions and incorporate any proclamation that does not directly relate to historical facts or current facts.

This report is not intended as a recommendation to buy, sell, or hold securities, and establish sell offer, or a claim a buy offer, securities in any jurisdiction. The terms "Makmur Berkah Amanda", "the Company" and "Corporate" in this report are PT Makmur Berkah Amanda Tbk, which is engaged in industrial estate development and services, and hotel investment through its subsidiaries.

PENJELASAN TEMA

EXPLANATION OF THEMES



STRENGTHEN PARTNERSHIP FOR COMPETITVE GROWTH

MEMPERKUAT KEMITRAAN UNTUK PERTUMBUHAN YANG KOMPETITIF

Tantangan bisnis tidak pernah semakin ringan. Khususnya dalam dua tahun terakhir, perlambatan ekonomi telah menjadi pendorong disrupsi yang utama. Hampir tidak ada bisnis yang bergerak, dan pertumbuhan konsumsi menjadi penggerak utama ekonomi.

Disrupsi ini tidak melunturkan upaya PT Makmur Berkah Amanda Tbk untuk berkomitmen pada upaya-upaya peningkatan daya saing usaha. Sebagai pendukung kegiatan ekonomi, Perseroan memastikan terselenggaranya kegiatan operasional yang berkualitas, menghasilkan produk berkualitas dengan harga yang kompetitif dan penyediaan layanan unggul. Perseroan meyakini kompetensi yang ada turut meningkatkan keunggulan komparatif Perseroan dan memperkuat mata rantai kegiatan usaha demi merengkuh peluang di masa depan.

Business challenges have never been tougher. Particularly in the last two years, the economic slowdown has been the main driver of the disruption. Almost no business is eloquent, and consumption growth is the economy's main driver.

This disruption does not dampen the efforts of PT Makmur Berkah Amanda Tbk to be committed to efforts to increase business competitiveness. As a supporter of economic activities, the Company ensures the implementation of quality operational activities, produces quality products at competitive prices, and provides superior services. The Company believes that the existing competencies also increase the Company's comparative advantage and strengthen the chain of business activities to seize opportunities in the future.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

PENGANTAR DIREKSI TENTANG KEUANGAN BERKELANJUTAN

INTRODUCTION OF THE BOARD OF DIRECTORS ON SUSTAINABLE FINANCE (D.1)

6

IKHTISAR DATA KEUANGAN DAN INFORMASI SAHAM

FINANCIAL HIGHLIGHTS AND SHARES INFORMATION

7. Ikhtisar Keuangan
   Financial Highlights
7. Ikhtisar Operasional
   Operational Highlights
8. Rasio Keuangan
   Financial Ratios
9. Pertumbuhan Tahunan
   Annual Growth
10. Informasi Saham
    Shares Information
11. Ikhtisar Keberlanjutan (B.2 dan B.3)
    Sustainability Overview

12

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

13. Laporan Dewan Komisaris
    Report of the Board of Commissioners
18. Laporan Direksi
    Report of the Board of Directors

24

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

25. Profil Perseroan
    Company Profile
26. Riwayat Singkat
    Brief History
27. Penghargaan dan Sertifikasi
    Awards and Certifications
28. Visi, Misi,
    Vision and Mission
29. Kegiatan Usaha Dan Produk
    Business Activities And Products
29. Strategi Jangka Panjang
    Long-Term Strategy
30. Struktur Organisasi
    Organization Structure
31. Profil Dewan Komisaris
    The Board Of Comissioners Profile
34. Profil Direksi
    The Board Of Directors Profile
36. Pemegang Saham
    Shareholders
36. Sumber Daya Manusia
    Human Resources
39. Struktur Korporasi
    Corporate Structure
39. Wilayah Operasional
    Scale Of Operation
39. Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura
    Subsidiaries, Associate Companies, Venture Companies
40. Kronologi Pencatatan Saham Dan Efek Lainnya
    Stock And Other Securities Listing Chronology
40. Lembaga Dan Profesi Penunjang Pasar Modal
    Capital Market Supporting Institution And Professionals

42

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

43. Tinjauan Umum
    General Overview
43. Tinjauan Industri
    Industry Overview
44. Pemasaran
    Marketing
46. Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha
    Operational Overview Per Business Segment
47. Laporan Laba Rugi
    Income Statement
49. Tinjauan Keuangan
    Financial Review
54. Kemampuan Membayar Utang Dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
    Ability To Pay Debt And Collectibility Level Of Receivables
54. Struktur Modal Dan Investasi Barang Modal
    Capital Structure And Capital Goods Investment
55. Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan
    Material Transactions With Conflict Of Interest
55. Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
    Proceeds Of Ipo Financing
55. Kebijakan Dividen
    Dividend Policy
56. Informasi Dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan
    Material Information And Facts After The Accountant's Report Date
56. Prospek Usaha
    Business Prospect
56. Perbandingan Antara Proyeksi 2020 Dengan Pencapaiannya
    Comparison Between 2020 Projections And Achievements

57. Informasi Material Terkait Aksi Korporasi
Material Info Rmation Related To Corporate Action
57. Perubahan Peraturan
Regulation Changes
57. Perubahan Kebijakan Akuntansi
Accounting Policy Changes

58
TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

59. Kebijakan Umum Gcg
Gcg General Policy
64. Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting Of Shareholders
68. Dewan Komisaris
Board Of Commissioners
76 . Direksi
Board Of Directors
82. Komite Di Bawah Dewan Komisaris
The Board Commissioners Supporting Committees
87. Komite Di Bawah Direksi
The Board Of Directors Supporting Committees
89. Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
91. Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
92. Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System
100. Kode Etik Dan Budaya Perusahaan
Code Of Conduct And Corporate Culture
100. Perkara Hukum
Lawsuit
101. Informasi Tentang Sanksi Administratif Yang Pernah Diterima
Information About Administrative Sanctions Ever Received
101. Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

102
TANGGUNG JAWAB SOSIAL
SOSIAL CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

103. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility
103. Tanggung Jawab Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan Dan Keselamatan Kerja
Responsibility For Employment, Occupational Health, And Safety
106. Tanggung Jawab terhadap Lingkungan Hidup
Environmental Responsibility
106. Tanggung Jawab Terhadap Pengembangan Sosial Kemasyarakatan
Responsibility For Community Social Development
108. Tanggung Jawab Terhadap Pelanggan
Responsibility To Customers
109. Biaya Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Tahun 2021
Cost Of Corporate Social Responsibility In 2021

115
SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2021
STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE 2021 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

116
LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS



PENGANTAR TENTANG LAPORAN TERINTEGRASI

INTRODUCTION ON INTEGRATED REPORT (D.1)

Pemegang saham dan para pemangku kepentingan yang kami hormati,

Perkenankan kami panjatkan puji dan syukur atas rahmat dan karunia ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, PT Makmur Berkah AmandanTbk (Perseroan) dapat menjaga komitmennya untuk terus menerapkan aspek keberlanjutan dalam kegiatan operasional Perusahaan dan memberikan nilai tambah pada stakeholders. Situasi yang belum pasti dan penuh disrupsi akibat pandemi COVID-19 secara global tidak menghentikan komitmen Perseroan dalam mendukung Sustainable Development Goals (SDG), khususnya yang terkait dengan bisnis Perseroan. Pada tahap ini Perseroan tengah menyiapkan inisiatif-inisiatid yang mendukung peran penting dalam penguatan Environment, Social, and Governance (ESG).

Kami menyadari tantangan bisnis yang berkembang ke depan akan lebih ketat dengan persaingan yang juga semakin kuat. Perseroan yang memiliki kekuatan bisnis di pulau Jawa dan Bali mengembangkan produk hunian yang berkualitas dan juga layanan pendukung pariwisata. Di tengah konsolidasi internal demi penguatan potensi bisnis, Perseroan melaksanakan upaya yang sangat kuat dalam menerapkan aspek keberlanjutan dalam operasional.

Pertumbuhan kinerja operasional, yang bahkan lebih baik dari kondisi sebelum pandemi, penguatan tingkat kesehatan dan ketahanan karyawan Perseroan terhadap wabah COVID-19 melalui vaksinasi, serta komitmen dukungan pada peningkatan kualitas hidup masyarakat tidak henti kami lakukan. Kami menjalankan operasional dengan protokol kesehatan yang ketat, tidak hanya kepada karyawan namun juga kepada mitra usaha dan konsumen demi menciptakan ketahanan bisnis dalam jangka panjang.

Pada aspek lingkungan, Peseroan terus berupaya untuk memberi perlindungan terhadap lingkungan. Hal ini dapat dilihat dari penerapan pengelolaan lingkungan berkelanjutan, baik itu pengelolaan limbah, pengelolaan energi, pengelolaan kualitas udara, maupun emisi. Kami juga mampu menampung air limbah domestik kawasan untuk menghindari dari bencana banjir.

Dear shareholders and stakeholders,

Allow us to express our praise and gratitude for the grace and gift to the presence of God Almighty, PT Makmur Berkah Amanda Tbk (the Company) can maintain its commitment to continue implementing aspects of sustainability in the Company's operational activities and provide added value to stakeholders. The uncertain and disruptive situation due to the global COVID-19 pandemic has not stopped the Company's commitment to supporting the Sustainable Development Goals (SDGs), especially those related to the Company's business. At this stage, the Company is preparing initiatives that support an important role in strengthening the Environment, Social, and Governance (ESG).

We are aware that the business challenges that develop in the future will be tougher with increasingly fierce competition. The company, which has business strengths in the islands of Java and Bali, develops quality residential products as well as tourism support services. During internal consolidation to strengthen business potential, the Company carried out very strong efforts in implementing sustainability aspects in its operations.

The growth in operational performance, which is even better than conditions before the pandemic, strengthening the health level and resilience of the Company's employees against the COVID-19 outbreak through vaccination, as well as our commitment to support for improving the quality of life of the community, are continuously carried out. We run operations with strict health protocols, not only for employees but also for business partners and consumers to create business resilience in the long term.

On the environmental aspect, the Company continues to strive to protect the environment. This can be seen in the implementation of sustainable environmental management, be it waste management, energy management, air quality management, and emissions. We are also able to accommodate regional domestic wastewater to avoid flooding.

Dari aspek sosial, Perusahaan memberikan perhatian pada penciptaan nilai untuk karyawan dan komunitas. Kami menerapkan prinsip equal opportunity kepada seluruh karyawan dan masyarakat, dalam arti mereka mendapatkan kesempatan yang sama untuk bergabung bersama Perusahaan. Selain itu, kami juga menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman untuk karyawan, dengan target menciptakan zero accident. Kami memiliki anggaran khusus untuk mendukung peningkatan kualiyas hidup masyarakat melalui donasi bagi kegiatan masyarakat di sekitar lokasi Perseroan.

Sementara kepada pelanggan, kami memastikan adanya inovasi baik dari sisi produk maupun layanan kepada para tenant. Aktivitas pemasaran telah disesuaikan dengan kebutuhan digitalisasi demi menjangkau pasar yang lebih luas. Kerjasama dengan lembaga keuangan juga diperkuat agar tercapai kemudahan bagi pelanggan dalam membeli produk-produk Perseroan.

From the social aspect, the Company pays attention to creating value for employees and the community. We apply the principle of equal opportunity to all employees and the public, in the sense that they have the same opportunity to join the Company. In addition, we also create a safe and comfortable work environment for employees, with the target of creating zero accidents. We have a special budget to support improving the quality of life of the community through donations for community activities around the Company's project sites.

Meanwhile, for customers, we ensure innovation in terms of products and services to residents. Marketing activities have been adapted to the needs of digitalization to reach a wider market. Cooperation with financial institutions is also strengthened to achieve convenience for customers in purchasing the Company's products.

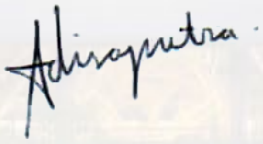
Apresiasi

Kami percaya bahwa penerapan keberlanjutan membutuhkan dukungan dari berbagai pemangku kepentingan sehingga kerja sama dan kolaborasi dari berbagai pihak diperlukan. Atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih atas segala kepercayaan dan dukungan dari berbagai pihak dan pemangku kepentingan dalam pencapaian target dan kinerja keberlanjutan yang telah diraih Perseroan hingga saat ini. Kami memberikan apresiasi kepada Dewan Komisaris, manajemen, dan seluruh karyawan Perseroan yang mampu menjalankan tugasnya dengan baik, sehingga penerapan keberlanjutan di Perusahaan dapat tercapai sesuai target yang ditetapkan. Kami sangat yakin bahwa pencapaian kinerja keberlanjutan dapat terus ditingkatkan pada masa mendatang.

Appreciation

We believe that the implementation of sustainability requires the support of various stakeholders so cooperation and collaboration from various parties are needed. On behalf of the Board of Directors, we would like to thank you for all the trust and support from various parties and stakeholders in achieving the targets and sustainability performance that has been achieved by the Company to date. We express our appreciation to the Board of Commissioners, management, and all employees of the Company who can carry out their duties well so that the implementation of sustainability in the Company can be achieved according to the set targets. We strongly believe that the achievement of sustainability performance can be continuously improved in the future.

Atas Nama Direksi
On Behalf of Board of Directors



ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama / President Director

MBA
Makmur Berkah Amanda



IKHTISAR DATA KEUANGAN DAN INFORMASI SAHAM

FINANCIAL HIGHLIGHTS AND SHARES INFORMATION

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dunia usaha pada tahun 2021 belum sepenuhnya pulih dari disrupsi akibat pandemi Covid-19. Hal ini ditunjukkan dengan belum seluruh sektor industri menunjukkan peningkatan kinerja, khususnya industri yang berbasis pada kegiatan produksi. Perekonomian yang tumbuh dari sisi konsumsi belum memberi dampak signifikan pada pertumbuhan bisnis PT Makmur Berkah Amanda Tbk pada tahun 2021. Pada bagian berikut dapat dilihat pencapaian Perseroan pada tahun 2021.

The business environment in 2021 has not fully recovered from the disruption caused by the Covid-19 pandemic. These facts indicate that not all industrial sectors have shown a performance increase, especially industries based on production activities. The growing economy from the consumption side has not yet had a significant impact on the business growth of PT Makmur Berkah Amanda Tbk in 2021. The following section appears the Company's achievements in 2021.

IKHTISAR KEUANGAN

Perseroan mencatatkan pertumbuhan aset dan ekuitas pada tahun 2021. Posisi asset bertumbuh sejalan dengan turut tumbuhnya liabilitas, namun tetap dapat menjaga rasio pertumbuhan ekutas terhadap aset. Ringkasan kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2021, serta perbandingannya untuk tahun 2018 hingga 2020 dapat dilihat pada tabel berikut:

FINANCIAL OVERVIEW

The Company recorded growth in assets and equity in 2021. The position of assets grew in line with the liabilities growth but still managed to maintain the equity to assets growth ratio. The Company's financial performance summary in 2021, as well as its comparison for 2018 to 2020, is presented in the following table:

Tabel Ringkasan Posisi Keuangan / Financial Position Highlights

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2018	2019	2020	2021	Description
Aset Lancar	304.228.634	312.638.211	364.679.878	435.816.821	Current Assets
Aset Tidak Lancar	380.586.812	415.482.630	434.717.632	426.072.049	Non-Current Assets
Jumlah Aset	684.815.446	728.120.841	799.397.510	861.888.870	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	89.674.964	127.188.208	120.247.002	149.061.654	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	97.750.142	87.024.640	88.098.612	93.516.800	Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	187.425.106	214.212.848	208.345.614	242.578.454	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	497.390.340	513.907.993	591.051.896	619.310.416	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	684.815.446	728.120.841	799.397.510	861.888.870	Total Liabilities and Equity

IKHTISAR OPERASIONAL

Perseroan secara umum masih menghadapi tekanan akibat pandemi pada tahun 2021, dengan tingkat pendapatan yang belum tumbuh secara signifikan. Namun pengendalian biaya yang tepat berhasil menjaga tingkat profitabilitas. Ringkasan kinerja operasiona Perseroan pada tahun 2021, serta perbandingannya untuk tahun 2018 hingga 2020 dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

OPERATIONAL OVERVIEW

Generally, the Company is still facing pressure due to the pandemic in 2021, with revenue levels that have not grown significantly. However, proper cost control managed to maintain the level of profitability. The Company's operational performance summary in 2021, as well as its comparison for 2018 to 2020, is presented in the following tables:



Tabel Ringkasan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain / Income Statement and Other Comprehensive Income Highlight

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2018	2019	2020	2021	Description
Properti	130.467.101	57.757.387	80.942.228	96.806.097	Property
Hotel	18.673.460	38.449.157	8.606.745	3.794.958	Hotel
Pendapatan Usaha	149.140.561	96.206.544	89.548.973	100.601.055	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(39.140.109)	(33.098.595)	(36.990.191)	(39.739.244)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	110.000.452	63.107.949	52.558.782	60.861.811	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	67.101.606	8.690.622	13.812.113	28.936.609	Profit Before Tax
Laba Periode Berjalan	71.786.135	11.961.112	16.231.256	30.282.784	Profit for the Year
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	72.411.518	12.517.652	16.430.628	30.195.270	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih Per Saham	7.178,61	1,06	4,58	7,82	Earnings Per Share

Tabel Ringkasan Arus Kas / Cash Flow Highlight

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2018	2019	2020	2021	Description
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	109.975.738	(1.275.465)	(15.130.323)	27.933.266	Net cash flow used for operating activities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(68.460.188)	(48.158.054)	(33.233.164)	(5.547.021)	Net cash flow used for investment activities
Arus kas bersih diperoleh aktivitas pendanaan	9.564.782	2.946.732	56.558.786	6.041.547	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	51.080.332	(46.486.787)	8.195.299	28.427.792	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	14.578.751	65.586.171	19.116.632	27.313.366	Cash and cash equivalents at the beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	65.586.171	19.116.632	27.313.366	55.940.779	Cash and cash equivalents at the end of the year

RASIO KEUANGAN

Pada tahun 2021 Perseroan berhasil menjaga tingkat profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas secara tepat. Margin laba Perseroan berhasil dipertahankan meski di tengah tekanan pandemi. Struktur keuangan juga dipertahankan pada tingkat yang aman untuk menjaga potensi pertumbuhan usaha. Ringkasan rasio keuangan Perseroan pada tahun 2021, serta perbandingannya untuk tahun 2018 hingga 2020 dapat dilihat pada tabel berikut:

FINANCIAL RATIOS

In 2021 the Company has advised the appropriate profitability, solvency, and liquidity levels. The Company's profit margin was successfully maintained despite the pressure of the pandemic. The proper level of financial structure is also maintained to retain business growth potential. The Company's 2021 financial ratios summary, as well as their comparison for 2018 to 2020, is presented in the following table:

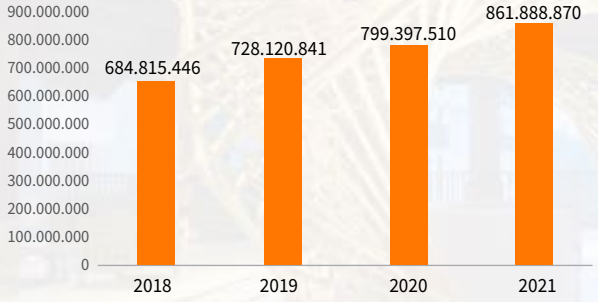
Rasio Keuangan / Financial Ratios

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

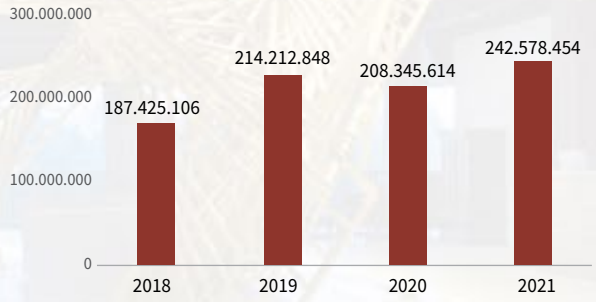
Keterangan	2018	2019	2020	2021	Description
Marjin Laba Kotor	73,76%	65,60%	58,69%	60,50%	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	44,99%	9,03%	15,42%	37,84%	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	48,13%	12,43%	18,13%	30,10%	Net Profit Margin
Liabilitas terhadap Aset	27,37%	29,42%	26,06%	28,14%	Debt to Assets
Liabilitas terhadap Ekuitas	37,68%	41,68%	35,25%	39,17%	Debt to Equity
Rasio Lancar	339,26%	245,81%	303,27%	292,37%	Current Ratio
Rasio Cepat	134,31%	82,44%	123,90%	291,21%	Quick Ratio

TINGKAT PERTUMBUHAN TAHUNAN
COMPOUND ANNUAL GROWTH

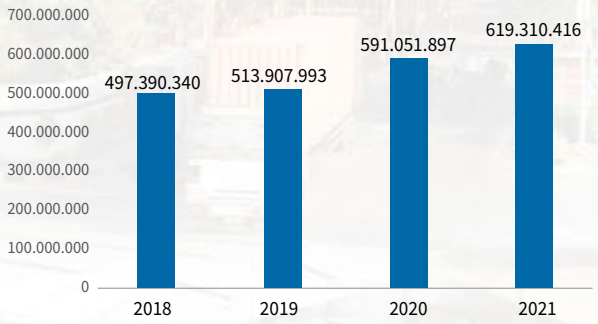
Jumlah Aset / Total Assets
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



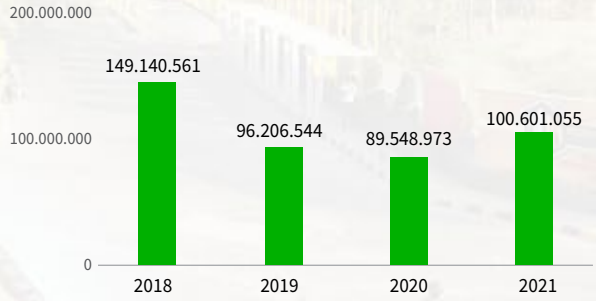
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



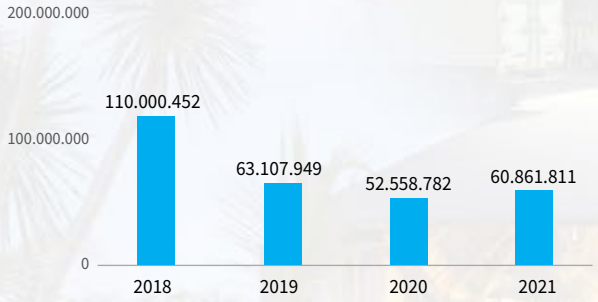
Jumlah Ekuitas / Total Equity
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



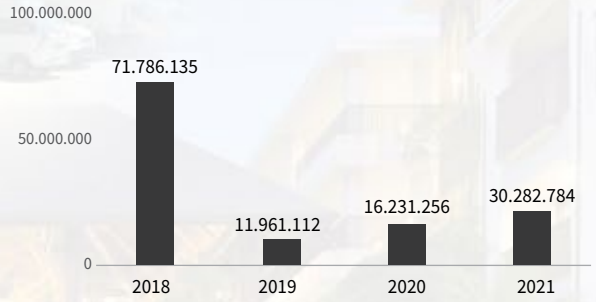
Pendapatan Usaha / Net Sales
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



Laba Kotor/ Gross Profit
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



Laba Periode Berjalan/ Profit for the Year
(ribuan Rp / thousands of Rupiah)



INFORMASI SAHAM
SHARE INFORMATION

KINERJA SAHAM

Perseroan secara resmi menjadi perusahaan tercatat sejak tanggal 13 Maret 2020, dengan mencatatkan 3.873.500.000 saham, dengan kinerja saham pada tahun 2021 dan perbandingannya pada tahun 2020 dapat dilihat pada tabel berikut:

STOCK PERFORMANCE

The company has officially become a listed company on March 13, 2020, by listing 3,873,500,000 shares, with share performance in 2021 and the comparison in 2020 is provided in the following table:

Ringkasan Kinerja Saham Triwulanan 2021
2021 Quarterly Stock Performance Summary

2021	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Out-standing Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (juta Rp / mio IDR)
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1/ Q1	292	326	292	3.873.500.000	9.707.200	1.131.062.000.000
Triwulan 2/ Q2	284	336	336	3.873.500.000	29.123.600	1.301.496.000.000
Triwulan 3/ Q3	354	452	448	3.873.500.000	117.946.300	1.735.328.000.000
Triwulan 4/ Q4	446	530	525	3.873.500.000	125.322.700	2.033.587.500.000

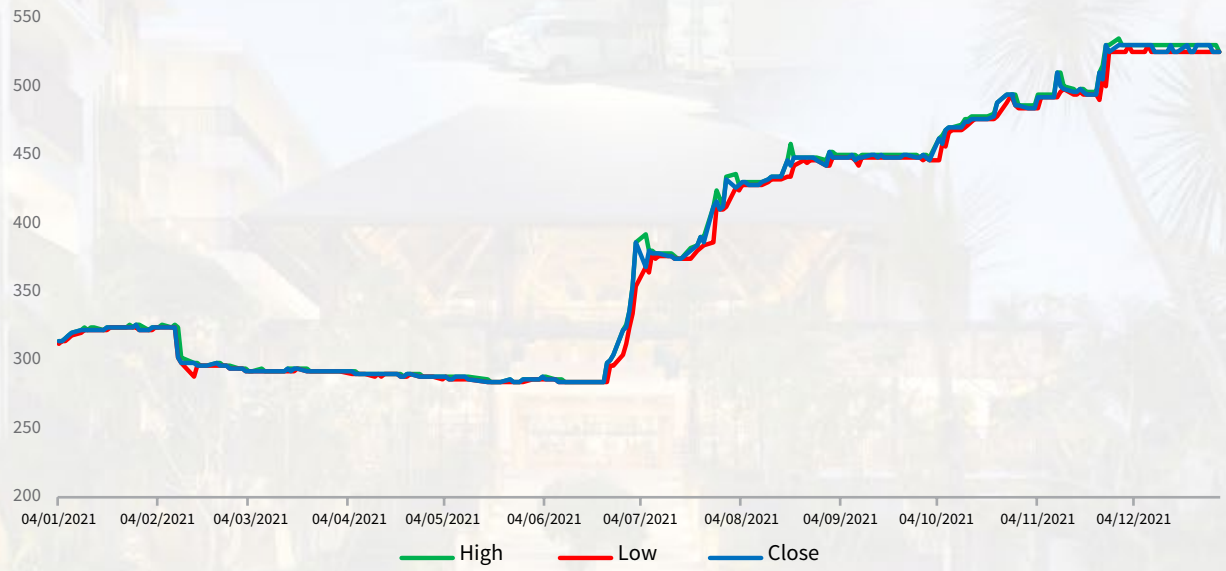
Ringkasan Kinerja Saham Triwulanan 2020
2020 Quarterly Stock Performance Summary

2020	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Out-standing Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (juta Rp / mio IDR)
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1/ Q1	148	280	250	3.873.500.000	50.783.100	968.375.000.000
Triwulan 2/ Q2	165	252	196	3.873.500.000	22.473.400	759.206.000.000
Triwulan 3/ Q3	195	280	280	3.873.500.000	24.593.400	1.084.580.000.000
Triwulan 4/ Q4	244	348	312	3.873.500.000	35.666.700	1.208.532.000.000

Sementara pergerakan saham AMAN pada tahun 2021 dapat dilihat pada grafik berikut:

While the stock movement of AMAN in 2021 is presented in the following graph:

Pergerakan Harga Saham AMAN 2021 / AMAN Share Price Movement in 2021



AKSI KORPORASI

Pada tahun 2021 Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang dapat meningkatkan atau mengurangi jumlah saham tercatat di Bursa Efek Indonesia.

AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM

Perseroan pada tahun 2021 tidak menerima sanksi atas perdagangan sahamnya di BEI, baik itu berupa penghentian sementara perdagangan (*suspend*) maupun penghapusan pencatatan saham (*delisting*).

IKHTISAR KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY OVERVIEW

Perseroan memiliki perhatian besar pada terjaganya keberlanjutan usaha, sejak dari aspek keuangan hingga operasional. Bahkan lebih dari itu perhatian kami terhadap lingkungan dan masyarakat telah menjadi bagian dari komitmen kami untuk terus tumbuh sesuai dengan *Sustainable Development Goals.*

Tahun ini merupakan tahun pertama Perseroan memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK 51/POJK.03/2017). Secara bertahap kami menyampaikan dalam laporan terintegrasi ini komitmen Perseroan, yang ditunjukkan melalui:

1. Informasi tentang produk yang berkelanjutan, yaitu produk properti dan layanan gaya hidup yang berkualitas.
2. Integrasi produk dan layanan yang disediakan Perseroan dengan aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup, serta tata kelola dalam fitur-fiturnya.
3. Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan
4. Melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan, termasuk dengan melibatkan warga sekitar lokasi usaha Perseroan dalam proses bisnis Perseroan.

Laporan ini merupakan laporan terintegrasi yang didalamnya telah menyesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam POJK Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik, POJK 51/POJK.03/2017, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik, yang menggantikan SEOJK Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik.

CORPORATE ACTION

In 2021 the Company did not carry out any corporate actions that can increase or decrease the number of shares listed on the Indonesia Stock Exchange.

STOCK TRADING ACTIVITIES

The Company in 2021 did not receive any trading sanctions of its shares on the IDX, either in the form of a temporary suspension of trading or delisting of shares.

The Company pays great attention to maintaining business sustainability, from financial to operational aspects. Even more than that, our attention to the environment and society has become part of our commitment to continue to grow following the Sustainable Development Goals.

This year is the first year the Company has complied with the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK 51/POJK.03/2017). Gradually we convey in this integrated report the Company's commitment, which is shown through:

1. Information about sustainable products, namely property products and quality lifestyle services.
2. Integration of products and services provided by the Company with economic, social, and environmental aspects, as well as governance in their features.
3. Sustainable Finance Action Plan
4. Implement Social and Environmental Responsibility, including by involving residents around the Company's business locations in the Company's business processes.

This report is an integrated report in which it has adjusted to the provisions stipulated in POJK Number 29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies, POJK 51/POJK.03/2017, and Circular Letter of the Financial Services Authority (SEOJK) Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies, which replaces SEOJK Number 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Contents of the Annual Reports of Issuers and Public Companies.

MBA
Makmur Berkah Amanda



LAPORAN MANAJEMEN ATAS LAPORAN TERINTEGRASI

MANAGEMENT REPORT OF INTEGRATED REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT



JOHAN TEDJA SURYA

Komisaris utama
President Commissioner

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

Pandemi COVID-19 pada tahun 2021 masih memberi pengaruh kuat terhadap aktivitas bisnis secara umum. Isu kesehatan mendorong semakin kuatnya pembatasan sosial, khususnya saat varian Delta meluas di pertengahan tahun 2021 dan varian Omicron yang mulai menguat di akhir tahun 2021. Aktivitas yang semakin terbatas menjadi hambatan sekaligus peluang bagi para pelaku usaha, dan PT Makmur Berkah Amanda Tbk menjadi salah satu yang berhasil menangkap peluang ini menjadi peningkatan kinerja yang membanggakan.

MASA ADAPTASI

Pengelola properti khususnya kawasan industri, perlu melakukan adaptasi atas turunnya aktivitas bisnis konvensional yang memerlukan pergerakan barang secara masif. Korporasi banyak yang melakukan penyeimbangan kembali atas aktivitas usaha, menyusul digitalisasi yang kemudian meningkat secara signifikan. Aktivitas pemasaran secara digital semakin kuat, sehingga pergerakan barang tidak lagi dari produsen ke distributor namun langsung menuju konsumen, dan ini memerlukan kawasan industri dan pergudangan yang cerdas dalam menyediakan fasilitas terbaik.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Generally, the COVID-19 pandemic in 2021 had a tenacious impact on business activities. Health issues have led to stronger social restrictions, principally when the Delta variant expands in the middle of 2021 and the Omicron variant begins to strengthen at the end of 2021. The increasingly limited activity becomes an obstacle and also an opportunity for business actors, and PT Makmur Berkah Amanda Tbk is one of them. one that managed to seize this opportunity became a proud performance improvement.

ADAPTATION PERIOD

Property managers, especially in industrial areas, need to adapt to the decline in conventional business activities that require massive movement of goods. Many corporations are rebalancing their business activities, following digitization which has increased significantly. Digital marketing activities are improved so that the movement of goods is no longer from producers to distributors but directly to consumers, and this requires intelligent industrial and warehousing areas to provide the best facilities.

Vaksinasi yang semakin luas penyebarannya memberikan harapan besar bagi berbaliknya aktivitas bisnis dari kontraksi menjadi pertumbuhan yang berkelanjutan. Diperlukan inovasi dan strategi yang tepat untuk menjangkau pasar yang luas, melalui dukungan pada tersedianya kawasan industri dan pergudangan yang lebih dekat dengan pasar. Perseroan juga berhasil menangkap peluang dari potensi pasar halal melalui pengembangan Halal Industrial Park Sidoarjo.

PERAN DEWAN KOMISARIS

Dinamika yang terjadi mendorong perlunya peran dan fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris, khususnya dalam memberikan pandangan yang sejalan dengan aspirasi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi dibangun dengan kokoh melalui kesamaan pandangan untuk mencapai visi Perusahaan, dimana kami fokus pada aspek-aspek pengawasan, pengarahan, pengendalian kinerja dan kepatuhan manajemen.

Fungsi pengawasan yang dijalankan Dewan Komisaris merupakan bagian dari amanat pemegang saham yang telah diputuskan melalui mekanisme RUPS. Baik secara langsung maupun tidak langsung, Dewan Komisaris menjadi representasi atas kepentingan pemegang saham untuk mengawasi pengurusan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi. Kompetensi anggota Dewan Komisaris memungkinkan untuk memberikan masukan kepada Direksi terkait arah dan strategi pengurusan Perusahaan; tentunya dengan batas-batas hak, wewenang dan kewajiban yang dimiliki Dewan Komisaris dan Direksi.

Secara internal Dewan Komisaris membahas bagaimana terjadinya keselarasan antara rencana bisnis yang ada dengan pencapaiannya. Dalam Rapat yang berlangsung 4 kali pada tahun 2021, Dewan Komisaris menelaah bagaimana pengelolaan Perseroan berjalan melalui berbagai sumber termasuk laporan dari Komite Audit dan Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi. Hasil telaahan kemudian disampaikan kepada Direksi dalam bentuk saran dan rekomendasi dalam setiap kesempatan, khususnya melalui forum Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi yang pada tahun 2021 berlangsung 4 kali.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI MENGENAI PENGELOLAAN PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dalam melaksanakan pemantauan dan pengawasan, termasuk dalam memberikan saran atas kinerja Perusahaan mengacu pada target-target yang telah disusun dalam Rencana Bisnis tahun 2021. Sebagai sebuah

Increasingly widespread vaccinations provide great hope for the reversal of business activity from contraction to sustainable growth. It takes innovation and the right strategy to reach a wide market, through support for the availability of industrial estates and warehousing that are closer to the market. The Company also succeeded in capturing opportunities from the potential of the halal market through the development of the Sidoarjo Halal Industrial Park.

THE ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The dynamics that occur encourage the need for a supervisory role and function by the Board of Commissioners, especially in providing views that are in line with the aspirations of shareholders and all stakeholders. The working relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors is built solidly through a common view to achieving the Company's vision, where we focus on aspects of supervision, direction, performance control, and management compliance.

The supervisory function carried out by the Board of Commissioners is part of the shareholder's mandate which has been decided through the GMS mechanism. Either directly or indirectly, the Board of Commissioners represented the interests of shareholders to oversee the Company's management carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners members' competency allows them to provide input to the Board of Directors, regarding the direction and strategy of the Company's management; of course with the limits of the rights, powers, and obligations of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Internally, the Board of Commissioners discusses how there is alignment between the existing business plan and its achievements. In the 4 Meetings held in 2021, the Board of Commissioners reviewed how the Company's management is running through various sources including reports from the Audit Committee and the Functions of the Nomination and Remuneration Committee. The review results are then submitted to the Board of Directors in the form of suggestions and recommendations at every opportunity, principally through the 4 times Joint Meeting forum between the Board of Commissioners and the Board of Directors conducted in 2021.

THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE ASSESSMENT IN THE COMPANY'S MANAGEMENT

The Board of Commissioners in carrying out monitoring and supervision, including providing advice on the Company's performance, refers to the targets that have been prepared in the 2021 Business Plan. To achieve business targets, the

upaya pencapai target usaha, Rencana Bisnis tahun 2021 juga merupakan Kontrak Manajemen dan menjadi indikator kinerja utama bagi Direksi dan segenap insan Perseroan. Indikator tersebut kemudian menjadi dasar evaluasi penilaian kinerja keberhasilan Direksi dalam menjalankan pengelolaan operasi dan usaha dari Perusahaan.

Pada tahun 2021 Direksi telah berhasil melampaui target yang ditetapkan bagi dua segmen utama Perseroan. Pendapatan Perseroan pada tahun 2021 meningkat sebesar 12,34% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2021. Bahkan pencapaian pendapatan tahun 2021 lebih besar 6,54% dari target yang ditetapkan, dimana untuk segmen kawasan industri pencapaiannya 5,28% di atas target dan segmen hotel 38,46% di atas target yang ditetapkan.

Atas pencapaian ini Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang setinggi-tingginya atas upaya keras Direksi dan segenap insan Perseroan dalam melampaui tantangan bisnis yang dihadapi. Semoga pencapaian tahun 2021 berkelanjutan dan menjadikan Perseroan sebagai salah satu pengelola Kawasan Industri dan Pergudangan, serta pengelola jasa pariwisata terbaik di Indonesia.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA TAHUN 2022

Dunia menaruh harapan besar pada pergeseran pandemi COVID-19 menjadi endemi dan kemudian aktivitas masyarakat dapat berjalan kembali secara normal. Indonesia sudah menjadi salah satu negara dengan sebaran vaksinasi terbesar, bahkan sebagian masyarakat telah menerima vaksin ketiga sebagai *booster*. Kombinasi antara langkah peningkatan kualitas Kesehatan dengan insentif pemerintah di bidang fiscal dan moneter, diharapkan dapat menumbuhkan kembali permintaan masyarakat.

Namun perlu kewaspadaan yang tinggi atas dinamika yang terjadi di Eropa dan potensi tekanan atas harga komoditas energi dan meningkatnya suku bunga secara global. Dinamika yang terjadi antara Rusia dan Ukraina, potensi berlanjutnya tekanan ekonomi, dan pekerjaan rumah untuk meningkatkan permintaan masyarakat, akan menjadi pemicu pergerakan aktivitas ekonomi dan bisnis tahun 2022. Hal ini ditunjukkan dengan revisi target pertumbuhan ekonomi dunia oleh Dana Moneter Internasional (IMF – International Monetary Fund) dan Bank Dunia (World Bank) yang lebih kecil dari pencapaian pada tahun 2021.

Dewan Komisaris memandang dinamika yang terjadi secara global perlu dicermati secara tepat. Hal ini mengingat peluang tetap ada karena pasar sudah terlanjur terbuka akibat digitalisasi. *E-commerce* sudah tidak dapat ditawar, yang dapat dilihat pada semakin kuatnya *marketplace* dengan kepercayaan yang tinggi dari masyarakat. Rencana

2021 Business Plan is also a Management Contract and becomes the main performance indicator for Directors and all employees of the Company. These indicators then become the basis for evaluating the performance assessment of the success of the Board of Directors in managing the operations and business of the Company.

In 2021 the Board of Directors has succeeded in exceeding the targets set for the two main segments of the Company. The Company's revenue in 2021 increased by 12.34% compared to the achievement in 2021. Even the revenue achievement in 2021 was 6.54% greater than the set target, whereas for the industrial estate segment the achievement was 5.28% above the target, and the hotel segment 38,46% above the set target.

For this achievement, the Board of Commissioners expresses its highest appreciation for the hard efforts of the Board of Directors and all the Company's personnel in overcoming the business challenges faced. Hopefully, the achievement in 2021 will be sustainable and make the Company one of the managers of Industrial and Warehousing Estates, as well as the best tourism service manager in Indonesia.

OUTLOOK ON BUSINESS PROSPECTS IN 2022

The world targeted the shift of the COVID-19 pandemic to become endemic and then people's activities can return to normal. Indonesia has become one of the countries with the largest vaccination distribution, even some people have received the third vaccine as a booster. The combination of measures to improve the quality of health with government incentives in the fiscal and monetary sectors is expected to regenerate public demand.

However, high vigilance is needed over the dynamics happening in Europe and the potential pressure on energy commodity prices, and rising interest rates globally. The dynamics between Russia and Ukraine, the potential for continued economic pressure, and homework to increase the public demand will trigger the movement of economic and business activity in 2022. The world economic revised growth target is indicated by the International Monetary Fund (IMF - International Monetary Fund) and the World Bank (World Bank) which is smaller than the achievement in 2021.

The Board of Commissioners views that the global dynamics need to be carefully observed. This is because opportunities still exist. After all, the market is already open due to digitalization. E-commerce is non-negotiable, which is described in the increasingly strong marketplace with high public trust. The 2022 business plan has been prepared

bisnis 2022 telah disusun dan ditetapkan, dan Dewan Komisaris berkeyakinan Direksi dapat mencapai target-target yang telah ditetapkan. Dukungan Dewan Komisaris diharapkan menjadi semangat bagi Direksi dan seluruh insan Perseroan dalam mengelola Perseroan agar dapat terus tumbuh secara berkelanjutan.

ASPEK KEBERLANJUTAN USAHA DAN KEUANGAN

Sebagai perusahaan yang mengelola kawasan industri, pergudangan, dan hotel selalu berhubungan dengan pemangku kepentingan secara luas. Untuk itu Perseroan terus berusaha mengedepankan visi keberlanjutan dalam usahanya dan menjadi warga usaha yang baik (good corporate citizen) bagi semua kalangan serta menjadi bagian dalam kemajuan negeri. Jajaran produk dan layanan yang disediakan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan pelanggan secara luas, dan memastikan terpenuhinya standar nasional produk serta persyaratan produk ramah lingkungan.

Dewan Komisaris mendorong terwujudnya Perseroan yang memiliki pengelolaan berbasiskan *Environment*, *Social*, dan *Governance* (ESG) sesuai dengan peraturan, standar, dan praktik terbaik. Perseroan memiliki salah satu fasilitas kawasan industri dan pergudangan terbaik yang merupakan Obyek Vital Nasional Indonesia, yang didukung oleh sumber daya yang handal. Sementara itu pengelolaan hotel yang dimiliki entitas anak bekerja sama dengan salah satu manajemen hotel terkemuka di dunia dan mengedepankan layanan terbaik baik pengunjung.

Bagi Perseroan, keberlanjutan merupakan rangkaian perjalanan yang tidak berujung namun terus tumbuh dan bernilai tinggi. Dari sisi keuangan, Dewan Komisaris mendorong terciptanya tingkat biaya yang efisien tanpa meninggalkan kualitas produk dan layanan terbaik. Kemudian secara bisnis, hubungan yang saling menguntungkan tidak hanya dibangun dengan pelanggan namun juga memperhatikan kebutuhan masyarakat secara luas.

PELAKSANAAN TATA KELOLA

Dewan Komisaris memandang tata kelola bukan hanya mengedepankan peran organ-organ di dalam Perseroan. Bahkan lebih dari itu bagaimana Perseroan menjadi adaptif terhadap perubahan bisnis, dan tentunya perubahan ketentuan perundangan yang mengirinya. Bisnis dilakukan secara hati-hati, yang didalamnya terdapat pengendalian internal dan pengelolaan risiko pada tingkat terbaik.

Dewan Komisaris senantiasa memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG telah terselenggara dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan, dimana penerapan GCG di lingkup Perusahaan secara keseluruhan telah berjalan dengan baik. Secara internal fungsi antar organ organisasi

and determined, and the Board of Commissioners believes the Board of Directors can achieve the targets that have been set. The support from the Board of Commissioners is expected to be an encouragement for the Board of Directors and all the Company's employees in managing the Company so that it can continue to grow sustainably.

ASPECTS OF BUSINESS AND FINANCIAL SUSTAINABILITY

As a company that manages industrial estates, warehousing, and hotels, it is always in touch with stakeholders at large. For this reason, the Company continues to strive to prioritize the vision of sustainability in its business to be a good corporate citizen for all groups and to be a part of the progress of the country. The range of products and services provided is expected to meet broad customer needs, and ensure that national product standards and requirements for environmentally friendly products are met.

The Board of Commissioners encourages the establishment of a Company that has Environmental, Social, and Governance (ESG) based management under regulations, standards, and best practices. The Company has one of the best industrial estate and warehousing facilities which is a Vital National Object of Indonesia and is supported by reliable resources. Meanwhile, the hotel management owned by the subsidiary cooperates with one of the world's leading hotel management and prioritizes the best service for visitors.

For the Company, sustainability is a series of journeys that do not end but continue to grow and have a high value. From a financial perspective, the Board of Commissioners encourages the creation of an efficient cost level without compromising the quality of the best products and services. Then from a business perspective, mutually beneficial relationships are not only built with customers but also pay attention to the needs of the wider community.

IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE

The Board of Commissioners' perspective is that governance more than prioritizing the role of organs within the Company. Even more than that how the Company becomes adaptive to changes in business, and of course changes in the laws and regulations that accompany it. The business has been conducted wisely, which includes internal control and risk management at the best level.

The Board of Commissioners always ensures the implementation of the GCG principles in every business activity of the Company, where the implementation of GCG within the Company as a whole has been running well. Internally, the inter-organizational functions have been

telah berjalan baik, dan terus ditingkatkan kualitas pelaksanaannya dari waktu ke waktu. Sementara itu peran pengelolaan risiko, sistem pengendalian internal, hingga audit internal, serta pelaksanaan audit secara eksternal, memberikan kepastian bahwa Perseroan mengelola bisnis secara bertanggung jawab.

PENILAIAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang berfungsi melakukan pengawasan secara menyeluruh. Secara kualitatif, Dewan Komisaris telah melakukan penilaian atas kinerja Komite Audit, yang sejalan dengan penilaian kuantitatif, dengan penilaian atas pencapaian target program kerja yang telah ditetapkan, dan berdasarkan target program kerja tahun 2021, Komite Audit telah 100% melaksanakan seluruh target program kerja, dengan berbagai masukan dan rekomendasi yang penelahaan yang diberikan kepada Dewan Komisaris.

PERUBAHAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS DI TAHUN 2021

Pemegang saham memberikan apresiasi yang tinggi atas pencapaian Perseroan pada tahun 2020. Untuk itu demi menjaga konsistensi pertumbuhan yang berkelanjutan, hingga akhir tahun 2021 pemegang saham memutuskan tidak adanya perubahan susunan Dewan Komisaris.

PENUTUP

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan, atas dukungan yang telah diberikan. Secara khusus Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh insan Perseroan, atas dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan di tengah tahun penuh tantangan. Semoga perjalanan tahun 2021 dapat menjadi cermin bagi Perusahaan untuk dapat semakin beradaptasi dan mengoptimalkan potensinya dalam mewujudkan visi dan misinya, yang pada akhirnya akan memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dan segenap pemangku kepentingan.

running well, and the quality of their implementation has been continuously improved from time to time. Meanwhile, the role of risk management, internal control system, internal audit, as well as the implementation of external audits, assure that the Company manages the business responsibly.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee whose function is to carry out overall supervision. Qualitatively, the Board of Commissioners has assessed the Audit Committee's performance, which is in line with the quantitative assessment, with an assessment of the achievement of the work program targets that have been set, and based on the 2021 work program targets, the Audit Committee has 100% implemented all work program targets, with various inputs and recommendations that were reviewed were given to the Board of Commissioners.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2021

Shareholders express high appreciation for the Company's achievements in 2020. For this reason, to maintain the consistency of sustainable growth, until the end of 2021 the shareholders decided that there was no change in the composition of the Board of Commissioners.

CLOSING STATEMENT

The Board of Commissioners would like to thank all shareholders and all stakeholders, for the support that has been given. In particular, the Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors and all employees of the Company, for the dedication and hard work that has been shown amid a challenging year. Hopefully, the journey of 2021 can be a mirror for the Company to be more adaptable and optimize its potential in realizing its vision and mission, which will ultimately provide added value to shareholders and all stakeholders.

Atas Nama Dewan Komisaris/ On Behalf of the Board of Commissioners

JOHAN TEDJA SURYA
Komisaris utama/ President Commissioner

LAPORAN DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS' REPORT



ADI SAPUTRA TEDJA SURYA

Direktur utama President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Mewakili Direksi dan seluruh jajaran PT Makmur Berkah Amanda Tbk, izinkan kami menyampaikan laporan kinerja Perusahaan untuk tahun buku 2021 yang berhasil melewati disrupsi yang kuat. Pencapaian kinerja Perusahaan di tahun 2021 patut menjadi catatan penting bagi perjalanan ke depan, khususnya dalam menghadapi tantangan untuk terus tumbuh secara berkelanjutan.

KEBIJAKAN STRATEGIS: TERUS TUMBUH DEMI MASA DEPAN YANG LEBIH BAIK

Perseroan menghadapi dinamika yang berbeda pada tahun 2021, meskipun penyebabnya berasal dari pandemi COVID-19 yang belum berakhir. Secara internal Perseroan telah lebih siap, dan berbagai inisiatif strategis tetap berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Tingkat biaya yang lebih rendah secara internal, disertai semakin luasnya pebisnis yang memanfaatkan Safe 'N' Lock Eco Industrial Park dan Halal Industrial Park Sidoarjo, berhasil menjaga tingkat pertumbuhan bisnis dan profitabilitas Perseroan pada tahun 2021. Dunia pariwisata juga sudah mulai tumbuh, dan berkontribusi pada pendapatan hotel Element Bali yang dikelola entitas anak.

Dear Honorable Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Directors and all levels of PT Makmur Berkah Amanda Tbk, allow us to present a report on the Company's performance for the 2021 financial year which has survived a strong disruption. The achievement of the Company's performance in 2021 should be an important note for the journey ahead, especially in facing the challenges of continuing to grow sustainably.

STRATEGIC POLICY: CONTINUE TO GROW FOR A BETTER FUTURE

The Company faces a different dynamic in 2021, although the cause stems from the COVID-19 pandemic which has not yet ended. Internally, the Company is better prepared, and various strategic initiatives are still running according to the predetermined plan. Lower costs internally, coupled with a wider range of businesses taking advantage of the Safe 'N' Lock Eco-Industrial Park and Halal Industrial Park Sidoarjo, managed to maintain the Company's business growth and profitability in 2021. The tourism sector has also started to grow and has contributed to the Element Bali hotel revenue which is managed by a subsidiary.

Kendala yang menghambat pertumbuhan lebih kepada faktor eksternal yang lebih sulit dikendalikan oleh Perseroan. Pembatasan sosial untuk mencegah meluasnya sebaran virus COVID-19, khususnya varian Delta dan Omicron, berdampak kurang baik bagi pada berbagai sektor industri yang menggunakan jasa kawasan industri dan pergudangan. Kemudian deregulasi di bidang perijinan belum cukup untuk mendukung percepatan pemberian izin bagi pada pebisnis, yang sebagian merupakan pelanggan potensial bagi Perseroan. Dua hal di atas juga menjadi pendorong kenaikan harga pokok penjualan Perseroan, dan berasal dari meningkatnya harga bahan baku bagi pembangunan ruang sewa oleh Perseroan.

TINJAUAN UMUM TAHUN 2021

Pandemi COVID-19 yang awalnya merupakan isu kesehatan telah meluas menjadi isu bisnis dan menjadi disrupsi yang seakan tidak berujung. Tahun 2020 kita dihadapkan pada bagaimana bisnis akan berjalan di tengah hampir tidak adanya pergerakan masyarakat yang dapat menumbuhkan permintaan. Vaksinasi yang telah menjangkau masyarakat luas di awal tahun 2021 mendorong pada rasa optimis pandemi berakhir, hingga kemudian varian Delta meluas penyebarannya. Meski kemudian dihadapkan pada varian baru Omicron, dunia usaha dan masyarakat telah lebih siap dan kegiatan ekonomi dan bisnis berangsur positif di akhir tahun 2021.

Kondisi di atas tercermin dari laporan Bank Dunia, dalam Global Economic Prospects edisi Januari 2022 menyampaikan ekonomi dunia diperkirakan tumbuh 5,5 persen. Kemudian Badan Pusat Statistik melaporkan pertumbuhan PDB sebesar 3,69 persen pada akhir tahun 2021. Indikator mulai tumbuhnya permintaan terlihat dari tingkat inflasi pada tahun 2021 menjadi sebesar 1,87 persen dibandingkan tahun 2020 sebesar 1,68 persen. Sementara nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS, berdasarkan JISDOR (*Jakarta Interbank Spot Dollar Rate*) yang diterbitkan Bank Indonesia tercacat apresiasi sebesar 2,70 persen pada tahun 2021.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia ditopang Konsumsi Rumah Tangga yang berkontribusi hingga 52,91% terhadap struktur Produk Domestik Bruto (PDB) nasional berdasarkan pengeluaran, meskipun hanya tumbuh 3,55%. Sedangkan investasi masyarakat pada Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) berbentuk bangunan hanya tumbuh 2,48%, masih di bawah pertumbuhan seluruh PMTB sebesar 4,49% dan menjadi yang terendah dibandingkan pertumbuhan komponen lainnya pada struktur PMTB. Secara bisnis terdapat harapan dari kebijakan pengembangan Kawasan Strategis Nasional (KSN) seperti kawasan industri dan kawasan pariwisata terpadu.

Obstacles that hinder growth are more external factors that are more difficult for the Company to control. Social restrictions to prevent the spread of the COVID-19 virus, especially the Delta and Omicron variants, have an unfavorable impact on various industrial sectors that use the services of industrial estates and warehousing. Then deregulation in the licensing sector is not enough to support the acceleration of licensing for business people, some of whom are potential customers for the Company. The two things above have also driven the increase in the Company's cost of goods sold and stemmed from the increase in the price of raw materials for the construction of leased space by the Company.

2021 OVERVIEW

The COVID-19 pandemic, which was originally a health issue, has expanded into a business issue and has become a seemingly endless disruption. In 2020 we are faced with how the business will run with almost no movement of people who can grow demand. Vaccinations that have reached the wider community in early 2021 have led to optimism that the pandemic will end until the Delta variant spreads widely. Although then faced with a new variant of Omicron, the business world and society are more prepared, and economic and business activities will gradually become positive at the end of 2021.

The above conditions are reflected in the World Bank report, in the January 2022 edition of Global Economic Prospects, which stated that the world economy is estimated to grow by 5.5 percent. Then the Central Statistics Agency reported GDP growth of 3.69 percent at the end of 2021. The indicator of starting demand growth can be seen from the inflation rate in 2021 to 1.87 percent compared to 2020 at 1.68 percent. Meanwhile, the Rupiah exchange rate against the US Dollar, based on the JISDOR (Jakarta Interbank Spot Dollar Rate) issued by Bank Indonesia, recorded an appreciation of 2.70 percent in 2021.

Indonesia's economic growth was supported by household consumption, which contributed up to 52.91% of the national Gross Domestic Product (GDP) structure based on expenditure, although it only grew by 3.55%. Meanwhile, public investment in Gross Fixed Capital Formation (PMTB) in the form of buildings only grew 2.48%, still below the growth of all PMTBs of 4.49% and the lowest growth compared to other components in the PMTB structure. From a business perspective, there is hope from the policy of developing National Strategic Areas (KSN) such as industrial areas and integrated tourism areas.

PENCAPAIAN KINERJA TAHUN 2021

Perseroan secara generik telah mengelola Kawasan Industri dan Pergudanan Safe 'N' Lock Eco Industrial Park dan hotel Element Bali di Ubud. Pada tahun 2021 Perseroan mulai mengembangkan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), dengan tahap pertama seluas 15 hektar. Ketiga sumber pendapatan ini berhasil memberi kontribusi positif pada pertumbuhan bisnis Perseroan pada tahun 2021.

Konsisten pada penerapan aktivitas bisnis berbiaya rendah yang seiring dengan ekspansi usaha berkelanjutan, berhasil membawa Perseroan melampaui target yang diharapkan. Pendapatan Perseroan pada tahun 2021 meningkat sebesar 12,34% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2021. Kontribusi terbesar masih dari segmen properti mencapai 96,23%, dibandingkan 90,39% pada tahun 2020. Sektor pariwisata yang belum pulih kontribusi segmen Hotel menjadi tinggal 3,77% pada tahun 2021, dibandingkan dengan 9,61% pada tahun 2020.

Peningkatan pendapatan yang dicapai pada tahun 2021, dari Rp89,55 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp100,60 miliar pada tahun 2021, disertai dengan tingkat profitabilitas yang lebih baik. Laba kotor tahun 2021 meningkat sebesar 15,80%, dengan marjin laba kotor sebesar 60,50% pada tahun 2021 dibandingkan dengan 58,69% pada tahun 2020. Pertumbuhan juga terjadi pada laba usaha yaitu sebesar 49,57%, dengan marjin laba usaha sebesar 37,84% pada tahun 2021 dibandingkan dengan 28,42% pada tahun 2020. Sementara laba tahun berjalan pada 2021 tercatat meningkat sebesar 86,57%, dengan margin laba bersih sebesar 30,10% pada tahun 2021 dan 18,13% pada tahun 2020.

Perseroan juga berhasil meningkatkan jumlah aset yang diiringi arus kas yang lebih baik. Pada tahun 2021 nilai aset tumbuh sebesar 7,82% menjadi Rp861,89 miliar dibandingkan dengan Rp799,40 miliar pada tahun 2020. Pertumbuhan aset ini meskipun berasal dari pertumbuhan liabilitas sebesar sebesar 16,43% menjadi Rp242,58 miliar dibandingkan dengan Rp208,35 miliar pada tahun 2020, namun peningkatan juga terjadi pada ekuitas. Seiring dengan peningkatan kinerja yang diraih pada tahun 2021, ekuitas Perseroan meningkat sebesar 4,78% menjadi Rp619,31 miliar dibandingkan dengan Rp591,05 miliar pada tahun 2020.

PERFORMANCE ACHIEVEMENT IN 2021

The Company has generically managed the Safe 'N' Lock Eco-Industrial Park and Warehousing Area and the Element Bali hotel in Ubud. In 2021 the Company will start developing the Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), with the first phase covering an area of 15 hectares. These three sources of income have succeeded in making a positive contribution to the Company's business growth in 2021.

Consistent in implementing low-cost business activities which, along with sustainable business expansion, has succeeded in bringing the Company beyond the expected target. The Company's revenue in 2021 increased by 12.34% compared to the achievement in 2021. The largest contribution was still from the property segment reaching 96.23%, compared to 90.39% in 2020. In the tourism sector which has not yet recovered, the contribution of the Hotel segment is only 3, 77% in 2021, compared to 9.61% in 2020.

The increase in revenue achieved in 2021, from Rp89.55 billion in 2020 to Rp100.60 billion in 2021, is accompanied by a better level of profitability. Gross profit in 2021 increased by 15.80%, with a gross profit margin of 60.50% in 2021 compared to 58.69% in 2020. Growth also occurred in operating profit of 49.57%, with an operating profit margin of 37.84% in 2021 compared to 28.42% in 2020. Meanwhile, profit for the year 2021 was recorded to increase by 86.57%, with a net profit margin of 30.10% in 2021 and 18.13% in 2021. the year 2020.

The Company also succeeded in increasing the number of assets accompanied by better cash flow. In 2021 the value of assets grew by 7.82% to Rp.861.89 billion compared to Rp.799.40 billion in 2020. This growth in assets, although it came from the growth of liabilities by 16.43% to Rp242.58 billion compared to Rp208.35 billion in 2020, also increases equity. Along with the improved performance achieved in 2021, the Company's equity increased by 4.78% to Rp619.31 billion compared to Rp591.05 billion in 2020.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TAHUN 2021

Perseroan pada tahun 2021 berhasil mengontrol lebih banyak aspek ketidakpastian, dan berkontribusi pada pertumbuhan bisnis tahun 2021. Terlampauinya pendapatan tahun 2021 sebesar 6,54% dari target yang ditetapkan, berasal dari seluruh segmen usaha yang dimiliki Perseroan. Segmen kawasan industri pencapaiannya 5,28% di atas target dan segmen hotel 38,46% di atas target yang ditetapkan.

COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION IN 2021

The Company 2021 managed to control more aspects of uncertainty and contributed to business growth in 2021. The revenue in 2021 was exceeded by 6.54% of the set target, coming from all business segments owned by the Company. The industrial estate segment achieved 5.28% above the target and the hotel segment 38.46% above the set target.

Sesuai dengan komitmen untuk tumbuh secara berkelanjutan, Perseroan mulai memberikan perhatian lebih pada aspek *Environment*, *Social*, dan *Governance* (ESG) sesuai dengan peraturan, standar, dan praktik terbaik. Untuk itu Perseroan telah mulai mengadaptasi ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

PROSPEK USAHA TAHUN 2022

Komitmen Perseroan pada keuangan berkelanjutan diselaraskan dengan prospek perekonomian tahun 2022, yang sangat bergantung pada komitmen dunia mempercepat pemulihan ekonomi. Pemerintah Indonesia berkomitmen untuk terus melakukan pemulihan ekonomi dan meningkatkan kualitas kesehatan masyarakat secara bersamaan. Kebijakan program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) terus didorong, diikuti dengan pengelolaan kebijakan pembatasan kegiatan sosial serta perluasan jangkauan vaksinasi untuk dapat menanggulangi penyebaran COVID-19 khususnya varian baru Omicron. Hal ini tidak lepas dari target asumsi pertumbuhan ekonomi Indonesia yang telah ditetapkan dalam Nota Keuangan Pemerintah yaitu 5,2 persen dengan tingkat inflasi 3,0 persen.

Diterimanya HIPS oleh kalangan industri, sesuai dengan komitmen membangun '*sustainable halal ecosystem*', akan menjadi pelengkap Safe 'N' Lock dan Element Bali dalam kontribusi kinerjanya bagi Perseroan. Untuk itu Perseroan menargetnya adanya pertumbuhan usaha pada tahun 2022, dimana pendapatan diharapkan tumbuh sebesar 7,5%, dan peningkatan laba operasional sebesar 21,45%.

PERKEMBANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perusahaan sebagai perusahaan public berkewajiban untuk membangun hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan melalui Tata Kelola Perusahaan yang Baik, atau *Good Corporate Governance* (GCG). Diawali dengan komitmen pada lima prinsip GCG dan pemenuhan pada peraturan yang berlaku, seluruh organ organisasi menjalankan tugas, tanggung jawab, dan fungsinya secara tepat. Kemudian tidak lepas peran sekretaris perusahaan dan unit audit internal dalam menjaga seluruh aspek GCG dan menjadikan implementasinya pada tingkat terbaik.

Keberadaan 3 (tiga) organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi, telah disesuaikan dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, serta Anggaran Dasar Perusahaan. Kemitraan strategis melalui pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dan seluruh organ pendukungnya berdampak positif pada pengelolaan Perusahaan hingga menjadi lebih berimbang. RUPS

Following the commitment to grow sustainably, the Company began to pay more attention to the aspects of Environment, Social, and Governance (ESG) under regulations, standards, and best practices. For this reason, the Company has begun to adopt the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

BUSINESS PROSPECTS IN 2022

The Company's commitment to sustainable finance is aligned with the economic outlook for 2022, which is highly dependent on the world's commitment to accelerating economic recovery. The Indonesian government is committed to continuing to carry out economic recovery and improving the quality of public health at the same time. The National Economic Recovery (PEN) program policy continues to be pushed, followed by the management of policies on social activity restrictions and expansion of vaccination coverage to be able to cope with the spread of COVID-19, especially the new variant of Omicron. This is inseparable from the assumption target for Indonesia's economic growth that has been set in the Government Financial Note, which is 5.2 percent with an inflation rate of 3.0 percent.

The acceptance of HIPS by the industry, following the commitment to build a 'sustainable halal ecosystem', will complement Safe 'N' Lock and Element Bali in contributing to their performance for the Company. For this reason, the Company targets business growth in 2022, where revenue is expected to grow by 7.5%, and an increase in operating profit by 21.45%.

DEVELOPMENT OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The company as a public company is obliged to build a harmonious relationship with all stakeholders through Good Corporate Governance (GCG). Beginning with a commitment to the five principles of GCG and compliance with applicable regulations, all organizational organs carry out their duties, responsibilities, and functions appropriately. Then can not be separated from the role of the corporate secretary and internal audit unit in maintaining all aspects of GCG and making its implementation at the best level.

The existence of 3 (three) main organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, has been adjusted to Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, as well as the Company's Articles of Association. Strategic partnerships through supervision carried out by the Board of Commissioners and all supporting organs have a positive impact on the management of the Company so

yang memberikan forum bagi pemegang saham—hingga pemegang saham minoritas—untuk dapat mengambil keputusan strategis juga turut mendorong praktik penerapan prinsip GCG yang berlandaskan pada pemenuhan hak para pemegang saham sebagai salah satu pemangku kepentingan Perusahaan.

Pengendalian internal dan pengelolaan risiko dilaksanakan berbasis pada pendekatan tiga lini pertahanan (*three line of defense*) yang mendorong partisipasi aktif seluruh elemen perusahaan. Perseroan telah mengikuti seluruh rekomendasi oleh POJK 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, dan SEOJK 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan. Namun selalu tersedia ruang untuk terus meningkatkan kualitas pelaksanaan GCG di Perseroan karena tantangan untuk meningkatkan nilai para pemangku kepentingan terus berubah dari waktu ke waktu.

BISNIS YANG BERKELANJUTAN (D.1)

Perseroan sebagai sebuah entitas bisnis perlu membangun dan mengembangkan hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan. Untuk itu tidak cukup bagi Perseroan melaksanakan tanggung jawab kelanjutan usaha dari sisi bisnis saja, namun juga bagaimana masyarakat secara luas merasakan keberadaaan Perseroan sebagai warga usaha yang baik. Panduan telah disiapkan dalam bentuk Peraturan Presiden (Perpres) No. 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, sebagai ratifikasi dari *Sustainable Development Goals* (SDGs).

Sebagai pengembang kawasan industri dan pergudangan, salah satu perhatian besar adalah bagaimana Safe 'N' Lock, HIPS dan entitas anak menjadi fasilitas pengembangan industri nasional yang berwawasan lingkungan. Perseroan telah memenuhi ketentuan terkait lingkungan seperti tersedianya Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan perizinan terkait lainnya. Hal ini demi menyeimbangkan antara keuntungan ekonomi dengan kontribusi bagi ekonomi masyarakat, sosial, lingkungan demi mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Perseroan juga menjaga aspek ketenagakerjaan dan kesehatan serta keselamatan kerja (K3) berada pada tingkat terbaik. Karyawan yang beraktivitas di Perseroan maupun entitas anak telah diberi fasilitas yang cukup, termasuk tersedianya hak dan kesejahteraan secara tepat, untuk pemenuhan aspek ketenagakerjaan sesuai ketentuan yang berlaku. Kemudian dari sisi K3, Perseroan dan entitas semaksimal mungkin menerapkan tingkat keselamatan kerja, yang bertujuan untuk menghasilkan *zero accident.*

Keterlibatan masyarakat juga menjadi salah satu titik perhatian Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Efisiensi yang dilakukan diiringi dengan

that it becomes more balanced. The GMS which provides a forum for shareholders—up to minority shareholders—to be able to make strategic decisions also encourages the practice of implementing GCG principles based on the fulfillment of the rights of shareholders as one of the Company's stakeholders.

Internal control and risk management are carried out based on a three-line of defense approach that encourages the active participation of all elements of the company. The Company has followed all recommendations by POJK 21/POJK.04/2015 regarding the Implementation of the Guidelines for Corporate Governance of Public Companies, and SEOJK 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance. However, there is always room to continuously improve the quality of GCG implementation in the Company because the challenges to increasing stakeholder value continue to change from time to time.

SUSTAINABLE BUSINESS (D.1)

The Company as a business entity needs to build and develop harmonious relationships with all stakeholders. For this reason, it is not enough for the Company to carry out business continuity responsibilities from a business perspective, but also how the wider community perceives the Company's existence as a good business citizen. Guidelines have been prepared in the form of Presidential Regulation (Perpres) No. 59 of 2017 concerning the Implementation of the Achievement of Sustainable Development Goals, as the ratification of the Sustainable Development Goals (SDGs).

As a developer of industrial estates and warehousing, one of the major concerns is how Safe 'N' Lock, HIPS and its subsidiaries become facilities for the development of a national industry from an environmental perspective. The Company has complied with environmental regulations, such as the availability of an Environmental Impact Analysis (AMDAL) and other related permits. This is to balance economic benefits with contributions to the community's economy, society, and environment to realize sustainable development.

The Company also keeps the aspects of employment and occupational health and safety (K3) at the best level. Employees who are active in the Company and its subsidiaries have been provided with adequate facilities, including the availability of appropriate rights and welfare, to fulfill employment aspects under applicable regulations. Then from the K3 side, the Company and its entities apply the maximum level of work safety, which aims to produce zero accidents.

Community involvement is also one of the Company's points of concern, either directly or indirectly. The efficiency carried out is accompanied by encouraging

mendorong masyarakat sekitar berpartisipasi aktif di Perseroan, termasuk kesempatan bekerja di fasilitas Perseroan. Selain itu untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat, keterlibatan aktif Perseroan dan entitas anak dalam pengembangan masyarakat dalam bentuk donasi juga dilaksanakan.

Satu hal yang tidak dapat ditinggalkan adalah bagaimana Perseroan dan entitas anak bertanggung jawab pada konsumen. Tidak hanya menyediakan fasilitas terbaik, Perseroan juga memastikan fasilitas pendukung yang ramah lingkungan. Layanan pelanggan tersedia dengan tepat demi menjaga hubungan bisnis yang berkelanjutan dan saling menguntungkan.

PERUBAHAN SUSUNAN DIREKSI TAHUN 2021

Pada tahun 2021 tidak terdapat penggantian susunan Direksi. Hal ini menunjukkan kepercayaan yang besar kepada Direksi untuk menjaga bisnis Perseroan yang berkelanjutan. Atas kepercayaan yang telah diberikan, Direksi menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya.

APRESIASI

Kolaborasi dan kebersamaan yang berhasil dilaksanakan pada tahun 2021 perlu dilanjutkan, bahkan ditingkatkan, karena tantangan tidak semakin ringan bahkan akan semakin berat. Atas keberhasilan ini izinkan Direksi menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada Dewan Komisaris, pemegang saham regulator, pelanggan, pemasok, dan mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan atas kerja sama yang telah tercipta. Kepada seluruh insan Perseroan, Direksi menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya atas seluruh upaya yang telah ditunjukkan untuk dapat tetap menjaga kelangsungan usaha Perusahaan di saat menghadapi tantangan yang luar biasa. Semoga perjalanan tahun 2021 akan menjadi momentum bagi Perusahaan untuk dapat merumuskan langkah yang tepat untuk dapat mewujudkan pertumbuhan hingga ke masa-masa yang akan datang.

the surrounding community to actively participate in the Company, including the opportunity to work at the Company's facilities. In addition, to improve the quality of life of the community, the Company and its subsidiaries are actively involved in community development in the form of donations.

One thing that cannot be ignored is how the Company and its subsidiaries are responsible to consumers. Not only providing the best facilities, but the Company also ensures environmentally friendly supporting facilities. Customer service is provided appropriately to maintain a sustainable and mutually beneficial business relationship.

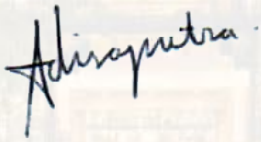
CHANGES TO THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2021

In 2021 there will be no change in the composition of the Board of Directors. This shows great trust in the Board of Directors to maintain the Company's sustainable business. For the trust that has been given, the Board of Directors expresses its deepest gratitude.

APPRECIATION

The collaboration and togetherness that was successfully implemented in 2021 need to be continued, even increased, because the challenges will not get lighter, they will even get harder. For this success, allow the Board of Directors to express respect and gratitude to the Board of Commissioners, regulatory shareholders, customers, suppliers and business partners, and all stakeholders for the cooperation that has been created. To all the Company's personnel, the Board of Directors expresses its highest appreciation for all the efforts that can maintain the continuity of the Company's business in the face of extraordinary challenges. Hopefully, the journey of 2021 will be a momentum for the Company to be able to formulate the right steps to be able to realize growth in the future.

Atas Nama Direksi
On Behalf of Board of Directors



ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama / President Director

MBA
Makmur Berkah Amanda



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFIE

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (Perseroan) merupakan pengelola Kawasan Industri yang mengawali kegiatan usahanya sebagai pengembang, yang sukses membangun perumahan Citra Fajar Golf. Peran Perseroan dalam pengembangan industri nasional dimulai sejak tahun 2006 dengan dimulainya pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock. Pada perkembangannya Safe 'N' Lock kemudian mendapatkan status sebagai Obyek Vital Nasional Indonesia (OVNI) sejak tahun 2018.

Perhatian yang besar pada pengembangan pariwisata nasional mendorong Perseroan melalui entitas anak, mulai mengoperasikan Element by Westin Bali di Ubud, Bali, pada tahun 2018. Sementara itu Perseroan menjadi salah satu pilar terbentuknya ekosistem halal dengan mulai dikembangkannya Halal Industrial Park Sidoarjo, sebuah kawasan industri dengan konsep Halal, Sustainable, dan Integrated. Seluruh pengembangan yang dilakukan Perseroan, baik secara langsung maupun melalui entitas anak, merupakan bagian dari upaya terus menerus untuk meningkatkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (the Company), which successfully built the Citra Fajar Golf housing estate, is an industrial estate management that started its business as a developer. The Company's role in developing the national industry began in 2006 by developing the Safe 'N' Lock Industrial and Warehousing Area. In its development, Safe 'N' Lock then obtained the status as a Vital National Object of Indonesia (OVNI) in 2018.

Great attention to the development of national tourism prompted the Company, through its subsidiaries, to start operating Element by Westin Bali in Ubud, Bali, in 2018. Meanwhile, the Company has become one of the pillars of a halal ecosystem establishment with the development of the Halal Industrial Park Sidoarjo, an industrial area with the concept of Halal, Sustainable, and Integrated. All business carried out by the Company, both directly and through subsidiaries, are part of the continuous efforts to increase shareholder value and other stakeholders.

Nama Perseroan / Name of the Company	PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d.h. PT Sidomaju Industri Estate)
Tanggal Pendirian / Date of Establishment	31 Mei 1996 / *May 31, 1996*
Dasar Pendirian / Legal Standing	Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo. Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392. Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, S.H., notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo. The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 dated September 24, 2019, additional of No. 032392.
Akta Perubahan Terakhir / Latest Amendment	Akta Nomor 47, tahun 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No Kemenkumham: AHU-AH.01.03-0478914 tanggal 29 November 2021. Deed No.47, in 2021 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No Kemenkumham: AHU-AH.01.03-0478914 dated November 29, 2021.

Bidang Usaha / Line of Business	Kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak dibidang perhotelan. Industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.
Pemegang Saham / Shareholders	1. PT Griya Prima Amanda 81,54% 2. Masyarakat 18,46%
Modal Dasar / Authorized Capital	Rp 1.000.000.000.000 (satu triliun Rupiah) yang terdiri atas 10.000.000.000 (sepuluh miliar) saham dengan nomonal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp 1,000,000,000 (one trillion Rupiahs) consisting of 10,000,000,000 (ten billion) shares with nominal value of Rp 100 (one hundred Rupiahs) per share.
Modal Disetor / Issued and Fully Paid Capital	Rp 387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nomonal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp 387,350,000,000 (three hundred eighty-seven billion and three hundred fifty million Rupiahs) consisting of 3,873,500,000 (three billion eight hundred seventy-three million and five hundred thousands) shares with nominal value of Rp 100 (one hundred Rupiahs) per share.
Akses Informasi / Information Access	PT Makmur Berkah Amanda Tbk Kantor Pusat / Head Office : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan Jakarta Barat 11470, Indonesia Telepon / Phone : (62-21) 2119 2888 Faksimili / Fax : (62-21) 2119 1008 Situs Web / Website : http://mbagroup.id Surel / E-mail : info@mbagroup.id PT Makmur Berkah Amanda Tbk Alamat : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5 Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo Telepon / Phone : (031) 896 3355 Faksimili / Fax : (031) 896 8669 Surel / E-mail : corsec.mba@gmail.com

RIWAYAT SINGKAT
BRIEF HISTORY

1996

1. Perseroan berdiri dengan nama PT Sidomaju Industri Estate.
2. Mengembangkan Perumahan Citra Fajar Golf.

1. Establishment of the Company under the name of PT Sidomaju Industri Estate
2. Citra Fajar Golf housing estate developed

2006

Berdirinya Safe 'N' Lock Eco Industrial Park, sebuah Kawasan Industri dan Pergudangan di Sidoarjo Jawa Timur.
Establishment Safe 'N' Lock Eco Industrial Park, an Industrial and Warehouse Complex, in Sidoarjo East Java.

2018

Berdirinya Element by Westin Bali di Ubud.
Establishment of Element by Westin Bali, in Ubud.
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock memperoleh status Obyek Vital Nasional Indonesia
Safe 'N' Lock Industrial dan Warehouse Complex gained status as Indonesia's National Vital Object

2019

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka persiapan penawaran umum saham perdana.
Change of the Company's Article of Association as preparation to conduct initial public offering.

2020	Penawaran Umum Perdana dan Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia Initial Public Offering and Listing of the Company's Share in the Indonesia Stock Exchange.
2021	Pendirian Halal Industrial Park Sidoarjo, Kawasan Industri Halal Pertama di Jawa Timur Meraih Penghargaan Kawasan Industri Halal Terbaik 2021 Establishment of the Sidoarjo Halal Industrial Park, the First Halal Industrial Estate in East Java Awarded the Best Halal Industrial Estate Award 2021



PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
AWARDS AND CERTIFICATION

PENGHARGAAN/ AWARD

Nama Penghargaan Award Name	Pemberi Penghargaan Appreciator	Tanggal Penerimaan Date of Handovering
Indonesia Halal Industry Award	Kemenperin	17 December 2021









VISI DAN MISI
VISION AND MISSION

VISI

Menjadi pengembang properti perumahan, komersial, serta kompleks pergudangan, dan industri terkemuka di Indonesia dan menyediakan standar dan layanan kelas dunia kepada pelanggan di seluruh dunia dengan perhatian dan tanggung jawab kami yang besar terhadap lingkungan dan masyarakat.

MISI

1. Membangun kepercayaan dan hubungan dengan rasa hormat dan integritas tertinggi bagi investor saat ini dan yang potensial,
2. Menyediakan produk-produk kelas dunia serta solusi menyeluruh untuk semua pelanggan dengan mengintegrasikan semua layanan secara terpadu dan memberikan nilai jangka panjang kepada investor kami.
3. Menyediakan nilai kepada masyarakat dan lingkungan dengan tata kelola perusahaan yang baik dan strategi pembangunan berkelanjutan
4. Untuk mengembangkan kompetensi sumber daya manusia dan memelihara budaya inovatif dalam organisasi.

VISION

To be the leading property developer in residential, commercial, warehouse and industrial complex in Indonesia and providing world class standard and service to our worldwide customers with great care and responsibility to our environment and communities.

MISSION

1. Building trust and relationship with current and potential investors with highest respect and integrity.
2. Providing a world class products as well as one stop solution for all customers by integrating all in one service and delivering a long term value to our investors.
3. Bringing value to communities and the environment with good corporate governance and sustainable development strategies.
4. To develop human resource competencies and nurturing an innovative culture in the organization.

KEGIATAN USAHA DAN PRODUK
BUSINESS ACTIVITIES AND PRODUCTS

Kegiatan usaha utama Perseroan meliputi bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, dan real estat. Hingga 31 Desember 2021, bidang usaha yang dijalankan Perseroan meliputi kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

The Company's primary business activities include construction, wholesale trading, warehousing, and real estate. As of December 31, 2021, the Company's line of business includes industrial estates and warehousing and investment in Subsidiaries engaged in the hotel sector.

KAWASAN INDUSTRI DAN PERGUDANGAN

Perseroan merupakan pengelola Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock di Sidoarjo, Jawa Timur dengan luas sekitar 262 hektar. Safe 'N' Lock menyediakan beragam fasilitas yang meliputi:

1) Pujasera
2) Jembatan Timbang
3) Air Bersih (Water Treatment Plant)
4) Pengelolaan Limbah Cair (Waste Water Treatment Plant)
5) Pengamanan 24 Jam

Sejak tahun 2021 Perseroan mengembangkan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), Jawa Timur, dengan target seluas 148 Hektar.

INDUSTRIAL AND WAREHOUSE AREA

The Company is the manager of the Safe 'N' Lock Industrial and Warehousing Area in Sidoarjo, East Java with 262 hectares of areas. Safe 'N' Lock provides a variety of facilities which include:

1) Food Court
2) Weighbridge
3) Clean Water (Water Treatment Plant)
4) Waste Water Treatment (Waster Water Treatment Plants)
5) 24 Hours Security

Since 2021 the Company has developed Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), East Java, with a total target area comprising of 148 Hectares.

KEGIATAN USAHA ENTITAS ANAK

Entitas anak Perseroan PT Makmur Berkah Amanda Hotel menjadi pemilik dari Element by Westin Bali di Ubud, Bali, dengan fasilitas utama sebagai berikut:

1. 152 Kamar
2. 1 Restaurant
3. Saline Water Swimming Pool
4. Pancamaya Wellness Spa
5. Kintamani Meeting Room

SUBSIDIARIES BUSINESS ACTIVITIES

The Company's subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, is the owner of Element by Westin Bali in Ubud, Bali, with the following main facilities:

1. 152 Rooms
2. 1 Restaurant
3. Saline Water Swimming Pool
4. Pancamaya Wellness Spa
5. Kintamani Meeting Room

STRATEGI JANGKA PANJANG
LONG-TERM STRATEGY

Perseroan berupaya mencapai visi dan misinya melalui serangkaian strategi, baik jangka pendek, menengah, dan Panjang. Sesuai dengan rencana strategis jangka Panjang, Perseroan memiliki fokus pada :

1) Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan.
2) Pengembangan di sektor pariwisata khususnya hotel.

The Company strives to achieve its vision and mission through a series of strategies, both short, medium, and long term. Under the Long-term strategic plan, the Company focuses on:

1) Developing Warehouse & Industrial Complex
2) Developing and increase hotel portfolio

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE

Struktur organisasi Perseroan disusun secara efektif untuk mendukung pertumbuhan bisnis yang berlanjutan. Hingga 31 Desember 2021, struktur organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's organizational structure is structured effectively to support sustainable business growth. As of December 31, 2021, the Company's organizational structure is as follows:



PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Johan Tedja Surya
Komisaris Utama / President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 66 dan berdomisili di Jakarta. Komisaris Utama adalah jabatan yang beliau emban sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Magister Manajemen dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, pada tahun 2005.

Beberapa jabatan strategis beliau emban, antara lain sebagai Direktur Utama PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo sejak tahun 1994, dan Direktur Utama PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2016. Beliau juga pernah memangku jabatan sebagai Direktur pada CV Surya Bakti Padang antara tahun 1983-1990, Direktur Utama di PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo antara tahun 1993-2006, Direktur Utama PT Kedaton Tamara Indah antara tahun 1996-1997, Direktur PT Makmur Prima Amanda antara tahun 2010- 2011, dan Direktur Perseroan antara tahun 1997-2019.

Indonesian citizen, aged 66 and domiciled in Jakarta. The President Commissioner is a position he has held since 2019, based on the decision of the shareholders in the Notary Deed Number 2 dated November 1, 2019. He completed his education with a Masters in Management from Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 2005.

He has held several strategic positions, including as President Director of PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo since 1994, and President Director of PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2016. He has also served as Director of CV Surya Bakti Padang between 1983-1990, President Director of PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo between 1993-2006, President Director of PT Kedaton Tamara Indah between 1996-1997, Director of PT Makmur Prima Amanda between 2010-2011, and Director of the Company between 1997-2019.



Siauw Jennice Maria
Komisaris/ Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 66 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Komisaris adalah jabatan yang beliau emban sejak tahun 1996, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 224 tanggal 31 Mei 1996. Beliau menyelesaikan pendidikan dari London College of Fashion pada tahun 1979.

Jabatan strategis lain yang beliau emban adalah Komisaris di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015.

Indonesian citizen, 66 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. Commissioner is a position she has held since 1996, based on the decision of the shareholders in the Notarial Deed No. 224 dated 31 May 1996. She completed his education at the London College of Fashion in 1979.

Another strategic position she has held is Commissioner at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015.



Djoko Sartono, SH, M.Si
Komisaris Independen/ Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 62 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Komisaris adalah jabatan yang beliau emban sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Airlangga pada tahun 1985, serta gelar Magister Kebijakan Publik dari Universitas Tujuh Belas Agustus pada tahun 2000.

Jabatan strategis lain yang beliau emban sebagai Sekretaris Jendral Ikatan Alumni Fakultas Hukum Universitas Airlangga sejak tahun 2019. Beliau juga pernah memangku jabatan sebagai Sekretaris Daerah di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Kepala Palang Merah Indonesia Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Dewan Pengawas Rumah Sakit Umum Daerah Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemerintah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Inspektorat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2009- 2010, Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2007-2009, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2005- 2007, Kepala Bagian Organisasi Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2003-2005, Camat Bolongbendo Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2001- 2003, Camat Tulangan Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1997-2001, Kepala Bagian Humas Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1996-1997, Pemeriksa Bidang Sosial Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1993- 1996, Pemeriksa Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1990-1993, Kepala Seksi Agraria Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1988-1990, dan Staf Inspektorat Pemerintahan Agraria Kabupaten Sidoarjo 1986-1988.

Indonesian citizen, 62 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. Commissioner is a position he has held since 2019, based on the decision of the shareholders in the Notary Deed Number 2 dated November 1, 2019. He completed his education with a Bachelor of Laws degree from Airlangga University in 1985 and a Master's degree in Public Policy from Seventeen August University in 2000.

Another strategic position he has held is Secretary-General of the Alumni Association of the Faculty of Law, Airlangga University since 2019. He has also held positions as Regional Secretary in the Sidoarjo Regency Government in 2016-2018, Head of the Indonesian Red Cross Sidoarjo Regency in 2016-2018, Board of Directors Supervisor of Sidoarjo Regional General Hospital in 2010-2016, Head of Revenue, Financial Management and Asset Management of Sidoarjo Regency Government in 2010-2016, Head of Sidoarjo Regency Regional Inspectorate in 2009-2010, Head of Sidoarjo Regency Transportation Service in 2007-2009 , Head of Legal Division of Sidoarjo Regency Secretariat in 2005-2007, Head of Organizational Section of Sidoarjo Regency's Regional Secretariat in 2003-2005, Head of Bolongbendo District of Sidoarjo Regency in 2001-2003, Head of Tulangan Sidoarjo Regency in 1997-2001, Head of Public Relations Division Sidoarjo Regency Regional Secretariat in 1996-1997, Auditor of the Social Sector of the Sidoarjo Regency Inspectorate in 1993-1996, the Sidoarjo Regency Inspectorate of Government and Agrarian Affairs in 1990-1993, the Head of the Agrarian and Agrarian Section of the Sidoarjo Regency Inspectorate in 1988-1990, and the Staff of the Agrarian Government Inspectorate of Sidoarjo Regency 1986 -1988.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE



Adi Saputra Tedja Surya
Direktur Utama/ President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Direktur Utama adalah jabatan yang beliau emban sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Bachelor of Software Engineering dari University of New South Wales pada tahun 2006, serta gelar Master of Commerce in Finance dengan honours dari University of Sydney pada tahun 2008.

Beberapa jabatan strategis beliau emban, antara lain sebagai Direktur di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015. Beliau juga pernah memangku jabatan sebagai Komisaris Utama di PT Energi Jaya Bersama sejak 2019, Direktur PT Makmur Mitra Amanda sejak tahun 2017, Direktur PT Pembangkit Listrik Maju Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Blipin Makmur Perkasa sejak tahun 2012, Direktur PT Energy Sukses Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Makmur Berkah Energi sejak tahun 2019, Direktur PT Sriya Pesce Amanda sejak tahun 2019, Direktur PT Makmur Prima Amanda sejak tahun 2010, Direktur CV SAFE 'n' LOCK Supermarket sejak tahun 2019, Direktur CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park sejak tahun 2019, Komisaris CV SAFE 'n' LOCK Estate Management sejak tahun 2015, Direktur CV Makmur Berkah Tirta sejak 2013, Direktur CV Tivoli Supermarket sejak tahun 2019, Management Trainee di Commonwealth Bank Australia pada tahun 2008-2009, Research and Development di School of Computer Science and Engineering University of New South Wales pada tahun 2003-2005, Programmer di PT Mitzmara Indonesia pada tahun 2005, dan sebagai IT Management Trainee di PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia pada tahun 2004-2005.

Indonesian citizen, 36 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. President Director is a position he has held since 2019, based on the decision of the shareholders in the Notary Deed No. 2 dated November 1, 2019. He completed his education with a Bachelor of Software Engineering from the University of New South Wales in 2006, and a Master of Commerce in Finance with honors from the University of Sydney in 2008.

He has held several strategic positions, including as Director at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015. He has also served as President Commissioner at PT Energi Jaya Bersama since 2019, Director of PT Makmur Mitra Amanda since 2017, Director of PT Pembangkit Listrik Maju Together since 2019, Director of PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama since 2019, Director of PT Blipin Makmur Perkasa since 2012, Director of PT Energy Sukses Bersama since 2019, Director of PT Makmur Berkah Energi since 2019, Director of PT Sriya Pesce Amanda since 2019 , Director of PT Makmur Prima Amanda since 2010, Director of CV SAFE 'n' LOCK Supermarket since 2019, Director of CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park since 2019, Commissioner of CV SAFE 'n' LOCK Estate Management since 2015, Director of CV Makmur Berkah Tirta since 2013, Director of CV Tivoli Supermarket since 2019, Management Trainee at Commonwealth Bank Australia in 2008-2009, Research and D evelopment at the School of Computer Science and Engineering at the University of New South Wales in 2003-2005, Programmer at PT Mitzmara Indonesia in 2005, and as an IT Management Trainee at PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia in 2004-2005.



Richard B. T. Malessy
Direktur/ Director

Warga Negara Indonesia, berusia 58 tahun dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Direktur adalah jabatan yang beliau emban sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Ahli Madya Manajemen Perhotelan dari Sekolah Tinggi Buana Wisata pada tahun 1986.

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan dan pernah memangku jabatan sebagai Direktur di PT Griya Prima Amanda pada tahun 2018-2019, Manager Mall di PT Federal Investindo pada tahun 2004-2005, General Manager di PT Aneka Selarasindo Co. Ltd pada tahun 2000-2004, Kepala Divisi Cafe di PT Excelso Multiasa pada tahun 1992-2000, Marketing Manager Koreka di PT Kapal Api Group pada tahun 1991-1993, Senior Consultant di William Hotels and Restaurants Consultant pada tahun 1989- 1991, dan sebagai Supervisor Beverage di Jakarta Hilton International pada tahun 1982-1989.

Indonesian citizen, 58 years old and domiciled in Jakarta, Indonesia. Director is a position he has held since 2019, based on the decision of the shareholders in the Notary Deed No. 2 dated November 1, 2019. He completed his education with an Associate Degree in Hospitality Management from Buana Wisata High School in 1986.

He does not have concurrent positions and has held positions as Director at PT Griya Prima Amanda in 2018-2019, Mall Manager at PT Federal Investindo in 2004-2005, General Manager at PT Aneka Selarasindo Co. Ltd in 2000-2004, Head of Cafe Division at PT Excelso Multiasa in 1992-2000, Marketing Manager for Koreka at PT Kapal Api Group in 1991-1993, Senior Consultant at William Hotels and Restaurants Consultant in 1989-1991, and as Beverage Supervisor at Jakarta Hilton International in 1982-1989.

PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS

Komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2021, is as follows:

Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Daftar Pemilikan Saham per 31 Desember 2021
Table of Shareholders Based on Shareholders List as of December 31, 2021

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54%
Masyarakat	715.000.000	71.500.000.000	18,46%
Jumlah / Total	**3.873.500.000**	**387.350.000.000**	**100,00%**

Tabel Pemilikan Saham oleh Direksi dan Komisaris per 31 Desember 2021
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2021

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Komisaris / Commissioners				
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama	15.665.000	1.566.500.000	2,95%
Siauw Jennice Maria	Komisaris	114.335.000	11.433.500.000	0,40%
Direksi / Directors				
Tidak ada	-	0	0	0
Jumlah / Total		**130.000.000**	**13.000.000.000**	**3,35%**

Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Komposisi Lokal dan Asing per 31 Desember 2021
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2021

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Pemodal Nasional / Domestic Shareholders			
· Perorangan / Individu	715.000.000	71.500.000.000	18,46
· Perseroan Terbatas / Corporate	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54
Jumlah / Total	3.873.500.000	387.350.000.000	100,00

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Pengembangan sumber daya manusia (SDM) telah menjadi komitmen Perseroan sebagai bagian dari upaya untuk tumbuh secara berkelanjutan. Komposisi SDM disesuaikan dengan kebutuhan organisasi, sementara program pengembangannya telah disiapkan sejak karyawan mulai berkarir di Perseroan. Program pengembangan meliputi

The development of human resources (HR) has become the Company's commitment as part of its efforts to grow sustainably. The composition of HR is adjusted to the needs of the organization, while the development program has been prepared since the employees started their careers in the Company. The development program includes

pelatihan, baik secara internal maupun melibatkan pihak eksternal, serta melibatkan karyawan dalam berbagai proyek dan inisiatif strategis Perseroan. Hal ini dilakukan untuk memastikan ketersediaan SDM terbaik dan dapat memenuhi kebutuhan Perseroan dalam berbagai situasi, baik yang menantang maupun dalam kondisi industri yang terbaik.

training, both internally and involving external parties, as well as involving employees in various projects and strategic initiatives of the Company. This is done to ensure the availability of the best human resources and can meet the needs of the Company in various situations, both challenging and in the best industrial conditions.

PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA

Jumlah karyawan Perseroan hingga 31 Desember 2021 sebanyak 58, dengan komposisi sebagai berikut:

HUMAN RESOURCES PROFILE

The number of employees of the Company as of December 31, 2021, is 58, with the following composition:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan
Employees Composition Based on Position

Kategori / Category	31 Desember 2021 / December 31, 2021			31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
Direksi / Director	2	-	2	2	-	2	2	-	2
Manajer / Manager	6	0	6	6	-	6	6	-	6
Supervisor / Supervisor	3	0	3	3	-	3	3	-	3
Pelaksana / Staff	27	20	47	42	-	42	36	-	36
Jumlah / Total	**38**	**20**	**58**	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employees Composition Based on Education

Kategori / Category	31 Desember 2021 / December 31, 2021			31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
Magister (S2) / Master	1	-	1	2	-	2	2	-	2
Sarjana (S1) / Bachelor	8	-	8	19	-	19	15	-	15
Sarjana Muda (D3)/College	23	-	23	6	-	6	5	-	5
Non Sarjana / Non-Bachelor	6	20	26	26	-	26	25	-	25
Jumlah / Total	**38**	**20**	**58**	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia
Employees Composition Based on Age

Kategori / Category	31 Desember 2021 / December 31, 2021			31 Desember 2020 / December 31, 2020			31 Desember 2019 / December 31, 2019		
	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total	Tetap / Permanent	Kontrak / Contract	Jumlah / Total
21 – 30	12	0	12	19	-	19	14	-	14
31 – 40	19	17	36	12	-	12	11	-	11
41 – 50	6	2	8	15	-	15	14	-	14
51 – 60	1	1	2	6	-	6	6	-	6
>60	0	-	0	1	-	1	2	-	2
Jumlah / Total	**38**	**20**	**58**	**53**	**-**	**53**	**47**	**-**	**47**

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Pada tahun 2021 Perseroan mengikutsertakan karyawan dalam program pelatihan dan pengembangan, baik secara internal maupun melibatkan pihak eksternal.

COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

In 2021 the Company will involve employees in training and development programs, both internally and involving external parties.

HUBUNGAN INDUSTRIAL DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Pembahasan terkait hubungan industrial yang berlangsung di Perseroan, serta program-program kesejahteraan karyawan dapat dilihat pada bagian Tanggung Jawab Sosial Perusahaan sub bagian Tanggung Jawab Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja.

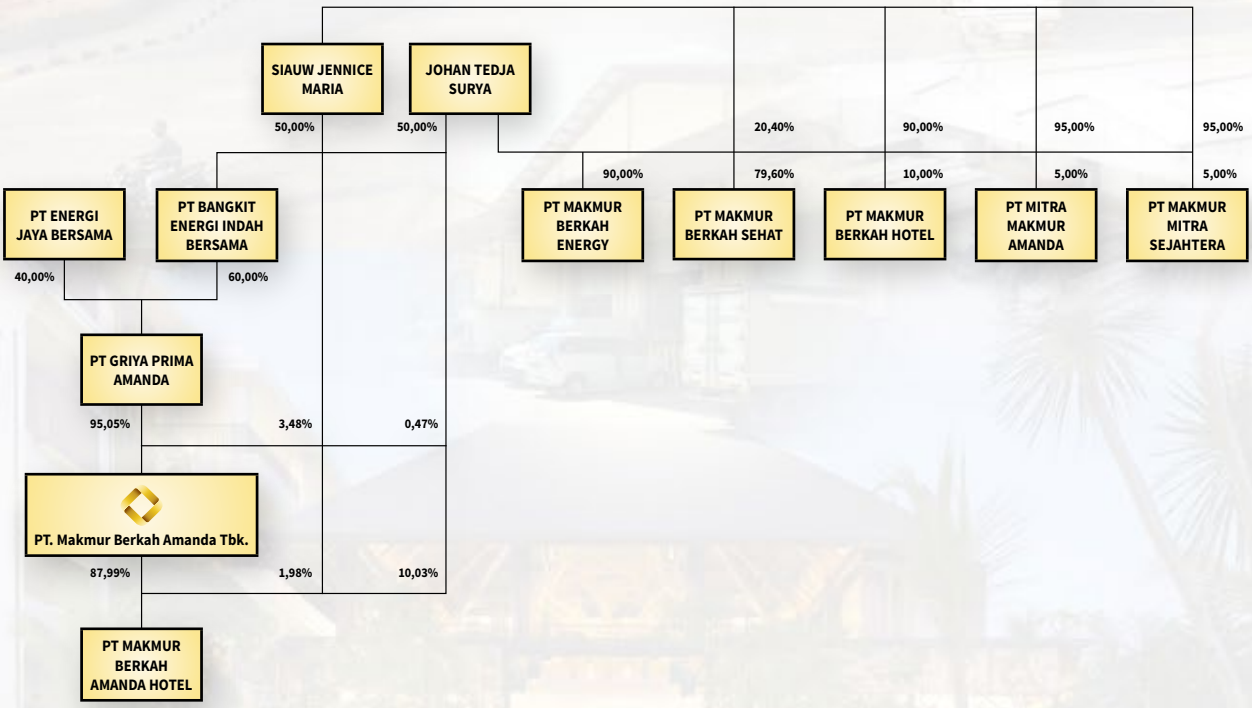
INDUSTRIAL RELATIONS AND EMPLOYEE WELFARE

Discussions related to industrial relations in the Company, and also employee welfare programs are provided in the Corporate Social Responsibility section, the sub-section on Responsibilities to Employment, Health, and Safety.

STRUKTUR KORPORASI
CORPORATE STRUCTURE

Perseroan merupakan sebuah entitas usaha yang memiliki satu entitas anak. Namun demikian terdapat hubungan pemegang saham antara pemegang saham pengendali Perseroan dengan entitas usaha lain yang tidak ada hubungan langsung dengan Perseroan. Untuk itu sebagai sebuah korporasi, hingga 31 Desember 2021 struktur pemilikan dan hubungan antar perusahaan dapat dilihat pada bagan berikut:

The Company is a business entity that has one subsidiary. However, there is a shareholder relationship between the controlling shareholder of the Company and other business entities that have no direct relationship with the Company. For this reason, as a corporation, until December 31, 2021, the ownership structure and relationships between companies are presented in the following chart:



WILAYAH OPERASIONAL
SCALE OF OPERATION

Perseroan sebagai pengelola Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock memiliki satu kantor pusat yang berlokasi di Jakarta, dan kawasan seluas 262 hektar yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur. Sementara entitas anak Perseroan, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, memiliki sebuah Hotel Element by Westin Bali di Ubud, Bali.

The Company as the Safe 'N' Lock Industrial and Warehousing Zone management has one head office located in Jakarta, and an area of 262 hectares located in Sidoarjo, East Java. Meanwhile, the Company's subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, owns a Hotel Element by Westin Bali in Ubud, Bali.

ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, PERUSAHAAN VENTURA
SUBSIDIARIES, ASSOCIATE COMPANIES, VENTURE COMPANIES

Perseroan hingga 31 Desember 2021 memiliki satu entitas anak, yaitu PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Namun Perseroan tidak memiliki atau mendirikan perusahaan asosiasi atau bekerja sama membentuk perusahaan ventura.

The Company until December 31, 2021, has one subsidiary, namely PT Makmur Berkah Amanda Hotel. However, the Company does not own or establish an associated company or cooperate to form a venture company.

PROFIL RINGKAS PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) merupakan entitas anak Perseroan dengan pemilikan sebesar 87,99 persen. Pemegang saham lainnya adalah 10,03% Johan Tedja Surya, dan 1,98% dimiliki oleh Siauw Jennice Maria. Entitas anak Perseroan ini memiliki Hotel Element By Westin, yang berlokasi di Ubud, Bali, dan telah beroperasi sejak Maret 2018.

Ringkasan informasi terkait MBAH dapat dilihat pada tabel berikut:

BRIEF PROFILE OF PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) is a subsidiary of the Company with an ownership of 87.99 percent. Other shareholders are 10.03% Johan Tedja Surya, and 1.98% owned by Siauw Jennice Maria. This subsidiary of the Company owns Hotel Element By Westin, which is located in Ubud, Bali, and has been operating since March 2018.

A summary of information related to MBAH is presented in the following table:

Entitas Anak Subsidiary	**Kegiatan Usaha** Business Activities	**Kedudukan dan Tahun Pendirian** Location and date of Establishment	**Tahun Usaha** Year of Operation	**Status Operasional** Operation Status	**Persentase Pemilikan (langsung/tidak langsung) (%)** Ownership (direct/ indirect)		**Kontribusi terhadap Pendapatan Perseroan (%)** Revenue Contribution	
					2021	**2020**	**2021**	**2020**
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	Pengelola Hotel The Element by Westin, Ubud, Bali.	Bali in 2018	2018	Beroperasi penuh	87,99	87,99	3,77%	9,61%

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA
STOCK AND OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Jenis Pencatatan Type of Listing	Jumlah Saham Number of Shares	Tanggal Pencatatan Listing Date	Bursa Saham Stock Exchange
Pencatatan penuh Rp 387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Company listing of IDR 387,350,000,000 (three hundred eighty-seven billion three hundred and fifty million Rupiah) consist of 3,873,500,000 (three billion eight hundred and seventy-three million and five hundred thousand) shares with nominal value of IDR 100 (one hundred Rupiah) per share	3.873.500.000 3,873,500,000	13 Maret 2020 March 13, 2020	Bursa Efek Indonesia The Indonesia Stock Exchange

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND PROFESSIONALS

Kantor Akuntan Publik/ Public Accountant Office

KAP Rama Wendra

Ruko Darwin Timur No. 50,
Jl. Scientia Square Barat, Gading Serpong
Tangerang 15810
Telp : (021) 798 5757
Fax : (021) 798 1957

Tugas pokok akuntan publik sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, yaitu audit dan telaahan untuk memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

The main duties of a public accountant, under the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, are audits and reviews to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements.

Notaris/ Notary

Notaris Leolin Jayayanti, SH, M.Kn

Jl. Pulo Raya VI No. 1
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12170
Telp: (021) 727 87232/33
Fax : (021) 723 4607

Tugas pokok notaris selaku profesi penunjang antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, beserta Akta-akta perubahannya.

The main duties of a notary as a supporting profession include, among others, preparing and making deeds in connection with agreements in the context of a Public Offering, including amendments to the entire Articles of Association of the Company, the Underwriting Agreement, and the Share Administration Management Agreement under the Notary Position Regulations and the Code of Ethics. Notary, along with the amendment of the Deed.

Konsultan Hukum/ Legal Consultant

Ivan Almaida Baely & Firmansyah Law Firm

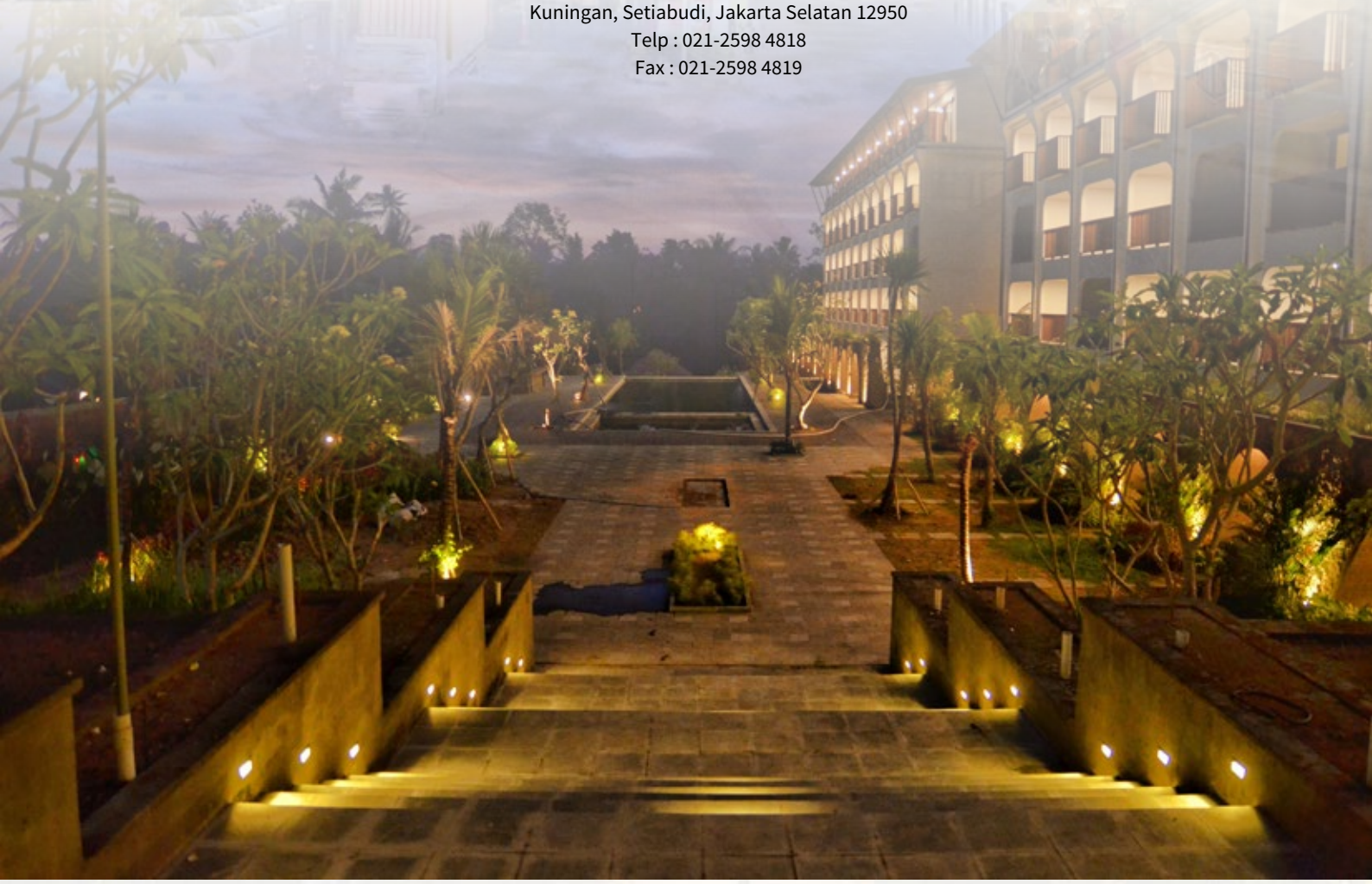
Tugas pokok konsultan hukum sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimiliki konsultan hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan kepada konsultan hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

The main duties of a legal consultant, under the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, include examination and research to the best of the ability of the legal consultant on the facts regarding the Company and other information related to it submitted by the Company to the legal consultant. The results of the legal examination and research have been included in the Legal Due Diligence Report which is the basis of the Legal Opinion which is given objectively and independently, as well as to examine the information contained in the Prospectus as far as the legal aspect is concerned. The duties and functions of a Legal Consultant described here are under the Professional Standards and applicable Capital Market regulations to implement the principle of transparency.

Biro Administrasi Efek/ Share Registrar

PT Bima Registra

Satrio Tower, Lantai 9,
Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 No. 5
Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950
Telp : 021-2598 4818
Fax : 021-2598 4819



MBA
Makmur Berkah Amanda



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN UMUM
GENERAL OVERVIEW

Masih luasnya penyebaran wabah COVID-19 berdampak buruk pada kondisi perekonomian global pada tahun 2021. Akselerasi vaksinasi di sebagian negara maju berhasil menurunkan sebaran pasien baru, namun kembali meningkat seiring munculnya varian Delta di India pada April 2021 dan turut berdampak ke Indonesia. Hal tersebut kembali mengakibatkan diterapkannya kebijakan pembatasan mobilitas untuk menekan penyebaran varian Delta, yang mana berdampak kepada tertahannya aktivitas ekonomi.

The widespread COVID-19 outbreak has harmed global economic conditions in 2021. Acceleration of vaccination in some developed countries has succeeded in reducing the distribution of new patients but has increased again with the emergence of the Delta variant in India in April 2021 and also has an impact on Indonesia. This again resulted in the implementation of a mobility restriction policy to suppress the spread of the Delta variant, which resulted in the stagnation of economic activity.

Secara keseluruhan pada tahun 2021, pemulihan ekonomi global terus berlanjut meskipun seimbang di seluruh negara, yang dipicu vaksinasi yang semakin luas yang diiringi penerbitan stimulus kebijakan fiskal dan moneter. Bank Dunia dalam Global Economic Prospects edisi Januari 2022 menyatakan perkiraan pertumbuhan ekonomi dunia menjadi 5,5 persen. Indonesia yang menjadi salah satu negara terdampak paling parah akibat COVID-19 varian Delta mengalami pertumbuhan PDB sebesar 3,69 persen pada akhir tahun 2021. Pertumbuhan PDB tertinggi pada tahun 2021 berasal dari sektor kesehatan sebesar 12,16 persen, diikuti oleh sektor transportasi dan pergudangan sebesar 7,93 persen, dan sektor pengadaan listrik dan gas sebesar 7,81 persen. Sektor real estat tumbuh sebesar 3,94 persen, sedikit lebih rendah dibandingkan sektor akomodasi makanan dan minuman yang tumbuh 4,95 persen.

Overall in 2021, the global economic recovery will continue despite being balanced across countries, triggered by wider vaccinations accompanied by the issuance of fiscal and monetary policy stimulus. The World Bank in its January 2022 edition of Global Economic Prospects stated that the world's economic growth forecast would be 5.5 percent. Indonesia, which is one of the countries worst affected by COVID-19, the Delta variant, experienced a GDP growth of 3.69 percent at the end of 2021. The highest GDP growth in 2021 came from the health sector at 12.16 percent, followed by the transportation and warehousing sector. by 7.93 percent, and the electricity and gas procurement sector by 7.81 percent. The real estate sector grew by 3.94 percent, slightly lower than the food and beverage accommodation sector which grew by 4.95 percent.

Meskipun tekanan masih kuat permintaan masyarakat mengalami peningkatan, terlihat dari peningkatan tingkat inflasi pada tahun 2021 menjadi sebesar 1,87 persen dibandingkan tahun 2020 sebesar 1,68 persen. Sementara nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS, berdasarkan JISDOR (*Jakarta Interbank Spot Dollar Rate*) yang diterbitkan Bank Indonesia tercacat apresiasi sebesar 2,70 persen pada tahun 2021. Pada awal tahun 2021 kurs JISDOR berada di posisi Rp13.903 per Dolar AS, dan pada 31 Desember 2021 berada di posisi Rp14.278 per Dolar AS. Titik tertinggi posisi JISDOR terjadi pada tanggal 13 April 2021 dengan Rp14.648 per Dolar AS.

Although pressure is still strong, public demand has increased, as can be seen from the increase in the inflation rate in 2021 to 1.87 percent compared to 2020 at 1.68 percent. Meanwhile, the Rupiah exchange rate against the US Dollar, based on the JISDOR (Jakarta Interbank Spot Dollar Rate) issued by Bank Indonesia, recorded an appreciation of 2.70 percent in 2021. At the beginning of 2021, the JISDOR exchange rate was in the position of Rp. 13,903 per US Dollar, and December 31, 2021, is at Rp. 14,278 per US Dollar. The highest point in JISDOR's position occurred on April 13, 2021, at Rp14,648 per US Dollar.

TINJAUAN INDUSTRI
INDUSTRY OVERVIEW

Colliers International dalam Global Investor Outlook 2021 menyatakan meski pertumbuhan *e-commerce* yang menunjukkan sedikit tanda-tanda perlambatan, permintaan untuk fasilitas industri dan logistik akan tetap tinggi tetapi akan melebihi pasokan. Untuk itu Investor harus mempertimbangkan perkembangan industri dan logistik pada negara berkembang, yang cenderung memiliki potensi apresiasi yang lebih besar, serta kemungkinan konversi ritel atau fasilitas lainnya menjadi ruang industri.

Colliers International in its Global Investor Outlook 2021 stated that although e-commerce growth is showing few signs of slowing down, demand for industrial and logistics facilities will remain high but will exceed supply. For this reason, investors should consider industrial and logistics developments in developing countries, which tend to have greater appreciation potential, as well as the possibility of converting retail or other facilities into industrial space.

Hal ini seiring dengan kebijakan Pemerintah melalui Kementerian Perindustrian yang telah memiliki sasaran pembangunan industri nasional, seperti dikutip dari situs resmi Kementerian Perindustrian bahwa:

1. meningkatnya pertumbuhan industri yang diharapkan dapat mencapai pertumbuhan 2 (dua) digit pada tahun 2035 sehingga kontribusi industri dalam Produk Domestik Bruto (PDB) mencapai 30% (tiga puluh persen);
2. meningkatnya penguasaan pasar dalam dan luar negeri dengan mengurangi ketergantungan terhadap impor bahan baku, bahan penolong, dan barang modal, serta meningkatkan ekspor produk industri;
3. tercapainya percepatan penyebaran dan pemerataan industri ke seluruh wilayah Indonesia;
4. meningkatnya kontribusi industri kecil terhadap pertumbuhan industri nasional;
5. meningkatnya pengembangan inovasi dan penguasaan teknologi;
6. meningkatnya penyerapan tenaga kerja yang kompeten di sektor industri; dan
7. menguatnya struktur industri dengan tumbuhnya industri hulu dan industri antara yang berbasis sumber daya alam.

Pencapaian sasaran ini membutuhkan dukungan dari tersedianya fasilitas logistik yang cukup, termasuk dari sisi pasokan fasilitas kawasan industri dan pergudangan. Berdasarkan situs resmi Kementerian Perindustrian, tercatat pasokan kawasan industri dari 126 perusahaan dengan luas mencapai 62.962 hektar. Fasilitas kawasan industri di Jawa Timur mendekati 10% dari total pasokan yang ada yaitu mencapai 6.255,25 hektar.

This is in line with the Government's policy through the Ministry of Industry which has a national industrial development target, as quoted from the official website of the Ministry of Industry:

1. increasing industrial growth which is expected to reach 2 (two) digit growth in 2035 so that the industry's contribution to Gross Domestic Product (GDP) reaches 30% (thirty percent);
2. increasing domestic and foreign market control by reducing dependence on imports of raw materials, auxiliary materials, and capital goods, as well as increasing exports of industrial products;
3. the achievement of accelerated distribution and even distribution of industry throughout Indonesia;
4. increasing the contribution of small industries to the growth of the national industry;
5. increased development of innovation and mastery of technology;
6. increased absorption of the competent workforce in the industrial sector; and
7. strengthening the industrial structure with the growth of upstream and intermediate industries based on natural resources.

Achieving this target requires support from the availability of adequate logistics facilities, including from the supply side of an industrial estate and warehousing facilities. Based on the official website of the Ministry of Industry, the supply of industrial estates was recorded by 126 companies with an area of 62,962 hectares. Industrial estate facilities in East Java are close to 10% of the total supply, reaching 6,255.25 hectares.

PEMASARAN
MARKETING

Perseroan dan entitas anak memiliki dua aktivitas usaha yang berbeda, yaitu kawasan industri dan perhotelan. Hal ini berdampak pada beragamnya metode pemasaran yang dilakukan, salah satunya karena segmen pasar yang berbeda. Ringkasan metode pemasaran yang berlangsung di Perseroan dan entitas anak pada tahun 2021 dapat dilihat ringkasannya sebagai berikut:

1. Perseroan:

a. Perseroan menerima permintaan dari calon penyewa mengenai kebutuhan akan gudang beserta spesifikasinya;

b. Perseroan memastikan ketersediaan lahan sesuai permintaan dari calon penyewa;

The Company and its subsidiaries have two different business activities, namely industrial estates and hotels. This has an impact on the variety of marketing methods that are carried out, one of which is because of different market segments. A summary of the marketing methods that will take place in the Company and its subsidiaries in 2021 are presented in the summary as follows:

1. The Company:

a. The Company accepts requests from prospective tenants regarding the need for warehouses and their specifications;

b. The Company ensures the availability of land according to the request of prospective tenants;

c. Jika tidak tersedia, Perseroan akan memberitahukan pada calon penyewa;

d. Perseroan mengajukan penawaran harga sewa kepada calon penyewa beserta spesifikasi sesuai kebutuhan calon penyewa;

e. Perseroan dan calon penyewa melakukan klarifikasi dan negosiasi atas penawaran harga sewa yang diberikan;

f. Perseroan dan calon penyewa menandatangani *Memorandum Of Understanding* (MOU);

g. Perseroan menyiapkan Perjanjian sewa-menyewa yang akan ditandatangani bersama dan calon penyewa melakukan pembayaran sesuai dengan termin yang telah disepakati bersama;

h. Perseroan akan memulai pembangunan atau konstruksi termasuk perencanaan dan perizinan;

i. Serah Terima ruang sewa dari Perseroan kepada penyewa.

2. Entitas Anak:

a. Tamu mengubungi *customer service* hotel;

b. *Customer service* hotel akan mengkonfirmasi terkait ketersediaan kamar dan harga dari kamar yang diinginkan;

c. Jika kamar tersedia, *customer service* akan memberikan penawaran harga kamar beserta jenis kamar yang dipesan oleh tamu, serta memberikan *invoice* untuk dapat dibayarkan oleh tamu;

d. Setelah melakukan pembayaran, customer service akan mengirimkan itienary untuk tamu yang bersangkutan terkait kunjungan tamu tersebut yang berisi tanggal menginap, jenis kamar dan lampiran *invoice*;

e. Menerima deposit dari tamu dalam bentuk *cash* atau penarikan dana dari kartu kredit / debit;

f. Pihak hotel membantu tamu untuk *check-in* ke dalam kamar hotel yang telah dipesan sesuai dengan *itinerary* yang telah di kirimkan kepada tamu melalui *e-mail*.

Pada tahun 2021 Perseroan juga melakukan pengembangan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS). Terobosan yang dilakukan Perseroan ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja Perseroan dari segmen kawasan industri. Sebagai upaya membangun "Sustainable Halal Ecosystem", Perseroan memiliki konsep Halal, Sustainable, dan Integrated, yang didukung oleh berbagai fasilotas

c. If it is not available, the Company will notify the prospective tenant;

d. The Company submits an offer of rental prices to prospective tenants along with specifications according to the needs of prospective tenants;

e. The Company and prospective tenants clarify and negotiate the rental price offered;

f. The Company and prospective tenants sign a Memorandum of Understanding (MOU);

g. The Company prepares a rental agreement that will be signed jointly and the prospective tenant makes payments following mutually agreed terms;

h. The Company will start construction or construction including planning and licensing;

i. Handover of rental space from the Company to tenants.

2. Subsidiaries:

a. Guests contact hotel customer service;

b. The hotel's customer service will confirm the availability of rooms and the price of the desired room;

c. If the room is available, customer service will provide a quote for the room price along with the type of room ordered by the guest, and provide an invoice to be paid by the guest;

d. After making payment, customer service will send an itinerary for the guest concerned regarding the guest's visit which contains the date of stay, room type, and invoice attachment;

e. Receiving deposits from guests in the form of cash or withdrawals from credit/debit cards;

f. The hotel helps guests to check in to hotel rooms that have been booked according to the itinerary that has been sent to guests via e-mail.

In 2021 the Company will also develop the Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS). The breakthrough made by the Company is expected to improve the Company's performance in the industrial estate segment. To build a "Sustainable Halal Ecosystem", the Company has a Halal, Sustainable, and Integrated concept, which is supported by various facilities and services that are guaranteed to

dan layanan yang terjamin halalnya. HIPS juga memiliki lingkungan nyaman, terpelihara, serta komunitas yang mendukung pengembangan industri.

be halal. HIPS also has a comfortable, well-maintained environment and a community that supports industrial development.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMEN USAHA
OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Sumber pendapatan Perseroan secara umum dapat dibagi dalam dua kelompok besar, yaitu pendapatan dari segmen properti dan hotel. Hingga akhir 2021 Perseroan memiliki properti Kawasan Industri Safe 'N' Lock di Sidoarjo seluas 262 hektar, dan 152 kamar hotel Element by Westin di Ubud, Bali. Kontribusi dua segmen usaha Perseroan terhadap kinerja operasional pada tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut:

In general, the Company's revenue sources can be divided into two major groups, namely income from the property and hotel segments. Until the end of 2021, the Company owns the property of the Safe 'N' Lock Industrial Estate in Sidoarjo with an area of 262 hectares, and 152 rooms at the Element by Westin hotel in Ubud, Bali. The contribution of the Company's two business segments to operational performance in 2021 is presented in the following table:

Tabel Pendapatan Per Segmen Usaha
Revenue per Business Segment

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Segmen	2021	2020	Perubahan/ Change	%	Segment
Pendapatan Properti					**Property Income**
Unit Gudang	60.605.727	39.198.190	21.407.537	54,61%	Warehouse units
Sewa	36.020.370	38.513.038	(2.492.668)	(6,47%)	Rent
Tanah Kavling	180.000	3.231.000	(3.051.000)	(94,43%)	Land plots
Sub Jumlah	**96.806.097**	**80.942.228**	**15.863.869**	**19,60%**	**Sub total**
Pendapatan Hotel					Hotel Income
Kamar	2.518.837	5.604.690	(3.085.853)	(55,06%)	Room
Makanan dan Minuman	1.112.822	2.482.068	(1.369.246)	(55,17%)	Food and beverage
Departemen Lainnya	163.299	519.987	(356.688)	(68,60%)	Other Departement
Sub Jumlah	**3.794.958**	**8.606.745**	**(4.811.787)**	**(55,91%)**	**Sub total**
Jumlah	**100.601.055**	**89.548.973**	**11.052.082**	**12,34%**	**Total**

Kontribusi Per Segmen terhadap Pendapatan / Segment Contribution To Revenue			
	2021	2020	
Properti	96.23%	90.39%	Property
Hotel	3.77%	9.61%	Hotel

Segmen properti menjadi kontributor terbesar terhadap pendapatan Perseroan pada tahun 2021 yaitu mencapai 96,23%, dibandingkan 90,39% pada tahun 2020. Sementara belum pulihnya sektor pariwisata, khususnya di Bali, menurunkan kontribusi sektor Hotel menjadi tinggal 3,77% pada tahun 2021, dibandingkan dengan 9,61% pada tahun 2020.

The property segment is the largest contributor to the Company's revenue in 2021, reaching 96.23%, compared to 90.39% in 2020. Meanwhile, the tourism sector has not yet recovered, especially in Bali, reducing the contribution of the Hotel sector to only 3.77% in 2021. , compared to 9.61% in 2020.

Pendapatan dari unit gudang mengalami peningkatan sebesar 54,61% menjadi Rp60,61 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp39,20 miliar pada tahun 2020. Hal ini berhasil menutup penurunan pada segmen sewa sebesar 6,47% menjadi Rp36,02 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp38,51 miliar pada tahun 2020. Sehingga secara segmen, peningkatan pendapatan properti mencapai 19,60% menjadi Rp96,81 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp80,94 miliar pada tahun 2020.

Revenue from warehouse units increased by 54.61% to Rp60.61 billion in 2021, compared to Rp39.20 billion in 2020. This succeeded in closing the decline in the rental segment by 6.47% to Rp36.02 billion in 2021, compared to Rp38.51 billion in 2020. As a result, by segment, property revenue increased by 19.60% to Rp96.81 billion in 2021, compared to Rp80.94 billion in 2020.

Pada sisi lain penurunan pendapatan dari segmen hotel yang dikelola entitas anak mencapai 55,91% menjadi Rp3,79 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp8,61 miliar pada tahun 2020. Hal ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan pada seluruh komponen, yaitu kamar sebesar 55,06%, makanan dan minuman sebesar 55,17%, dan departemen lainnya turun sebesar 68,60%.

On the other hand, the decline in revenue from the hotel segment managed by subsidiaries reached 55.91% to Rp3.79 billion in 2021, compared to Rp8.61 billion in 2020. This was due to a decrease in revenue for all components, namely rooms by 55 0.06%, food and beverage by 55.17%, and other departments decreased by 68.60%.

LAPORAN LABA RUGI
INCOME STATEMENT

Perseroan pada tahun 2021 berhasil meningkatkan pendapatan sebesar 12,34% menjadi Rp100,60 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp89,55 miliar pada tahun 2020. Perseroan juga beroperasi pada tingkat biaya yang lebih rendah, dimana peningkatan beban pokok penjualan hanya meningkat 7,43% menjadi Rp39,74 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp36,99 miliar pada tahun 2020. Hal ini mendorong peningkatan laba kotor sebesar 15,80% menjadi Rp60,86 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp52,56 miliar pada tahun 2020, dengan marjin laba kotor sebesar 60,50% pada tahun 2021 dibandingkan dengan 58,69% pada tahun 2020.

The Company 2021 managed to increase revenue by 12.34% to Rp100.60 billion in 2021, compared to Rp89.55 billion in 2020. The Company also operates at a lower cost level, where the increase in the cost of goods sold only increased by 7,43% to Rp39.74 billion in 2021, compared to Rp36.99 billion in 2020. This led to a 15.80% increase in gross profit to Rp60.86 billion in 2021, compared to Rp52.56 billion in 2020, with a gross profit margin of 60.50% in 2021 compared to 58.69% in 2020.

Tingkat biaya yang lebih rendah juga dapat dilihat pada beban operasional, dimana beban penjualan hanya meningkat 7,35% dan beban umum dan administrasi malah turun sebesar 20,65%. Hal ini membuat Perseroan berhasil mencatatkan laba usaha sebesar Rp38,06 miliar pada tahun 2021, atau meningkat 49,57% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp25,45 miliar. Marjin laba usaha juga mengalami peningkatan menjadi sebesar 37,84% pada tahun 2021 dibandingkan dengan 28,42% pada tahun 2020.

The lower level of costs can also be seen in operating expenses, where selling expenses only increased by 7.35% and general and administrative expenses decreased by 20.65%. This made the Company manage to record an operating profit of Rp38.06 billion in 2021, or an increase of 49.57% compared to 2020 of Rp25.45 billion. The operating profit margin also increased to 37.84% in 2021 compared to 28.42% in 2020.

Tabel Kinerja Operasional
Operational Performance

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 / December 31, 2021	31 Desember 2019 / December 31, 2020	Perubahan / Changes	%	
PENDAPATAN USAHA	100.601.055	89.548.973	11.052.082	12,34%	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(39.739.244)	(36.990.191)	(2.749.053	7,43%	COST OF GOOD SOLD
LABA KOTOR	60.861.811	52.558.782	8.303.029	15,80%	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(4.929.266)	(4.591.790)	(337.476)	7,35%	Selling exspenses
Beban umum dan administrasi	(17.867.688)	(22.517.861)	4.650.173	(20,65%)	General and administrative expenses
LABA USAHA	38.064.857	25.449.131	12.615.726	49,57%	OPERATING PROFIT
Beban keuangan	(9.816.157)	(7.371.415)	(2.444.742)	33,17%	Finance expenses
Pendapatan bunga	407.798	815.465	(407.667)	(49,99%)	Interest income
Beban lainnya	(830.337)	(463.452)	(366.885)	(79,16%)	Others expenses
Pendapatan lainnya	1.110.448	294.891	815.557	276,56%	Others income
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	28.936.609	18.724.620	10.211.989	54,54%	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak final	(5.124.494)	(4.912.507)	(211.987)	4,32%	Final income tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	23.812.115	13.812.113	10.000.001	72,40%	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
PAJAK PENGHASILAN					INCOME TAX
Pajak kini	(66.034)	(4.322)	(61.712)	1.427,86%	Current tax
Pajak tangguhan	6.536.703	2.462.363	4.074.340	165,46%	Deffered tax
LABA SETELAH BEBAN PAJAK PENGHASILAN	6.470.669	2.419.143	4.051.526	167,48%	PROFIT AFTER INCOME TAX EXPENSES
LABA PERIODE BERJALAN	30.282.784	16.231.256	14.051.527	86,57%	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME/(EXPENSES)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					Item that will not be reclassified to profit or loss:
- Keuntungan (kerugian) aktuarial imbalan pasca kerja	(68.377)	227.192	(295.569)	(130,10%)	Actuarial gains/(losses) from defined benefit plan
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	(19.137)	(2.782)	(16.355)	587,89%	Related income tax (expense)/ benefit
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(87.514)	199.372	(286.886)	(143,89%)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	30.195.270	16.430.628	13.764.641	83,77%	TOTAL COMPREHENSIF INCOME FOR THE YEAR
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:					Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	33.524.128	19.814.093	13.710.035	69,19%	Owners of the parent entity
- Kepentingan non pengendali	(3.241.344)	(3.582.837)	341.493	(9,53%)	Non-controlling interests
	30.282.784	16.231.256	14.051.527	86,57%	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:					Comprehensive income attributable to:
- Pemilik entitas induk	33.436.614	20.013.465	13.423.149	67,07%	Owners of the parent entity
- Kepentingan non pengendali	(3.241.344)	(3.582.837)	341.493	(9,53%)	Non-controlling interests
	30.195.270	16.430.628	13.764.642	83,77%	
Laba bersih per saham	7,82	4,58	3,24	70,74%	Earning per share

Laba tahun berjalan pada 2021 tercatat meningkat sebesar 86,57% menjadi Rp30,28 miliar dibandingkan dengan Rp16,23 miliar pada tahun 2020, dengan margin laba bersih

Profit for the year 2021 increased by 86.57% to Rp30.28 billion compared to Rp16.23 billion in 2020, with a net profit margin of 30.10% in 2021 and 18.13% in 2020.

sebesar 30,10% pada tahun 2021 dan 18,13% pada tahun 2020. Laba komprehensif juga mengalami peningkatan sebesar 83,77% menjadi menjadi Rp30,19 miliar dibandingkan dengan Rp16,43 miliar pada tahun 2020. Sementara peningkatan laba bersih per saham tercatat sebersar 70,74% menjadi Rp7,82 per saham dibandingkan dengan Rp4,58 per saham pada tahun 2020.

Comprehensive profit also increased by 83.77% to Rp30.19 billion compared to Rp16.43 billion in 2020. Meanwhile, the increase in net income per share was recorded at 70.74% to Rp7.82 per share compared to Rp4.58 per share in the year 2020.

TINJAUAN KEUANGAN
FINANCIAL OVERVIEW

ASET

Lingkungan bisnis yang belum Sepenuhnya kondusif tidak mengurangi upaya Perseroan untuk terus memperkuat struktur keuangan, dimana pada tahun 2021 nilai aset tumbuh sebesar 7,82% menjadi Rp861,89 miliar dibandingkan dengan Rp799,40 miliar pada tahun 2020. Kontribusi peningkatan jumlah aset berasal dari aset lancar yang tumbuh 19,51% menjadi Rp435,82 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp364,70 miliar pada tahun 2020. Namun aset tidak lancar mengalami penurunan 1,99% menjadi Rp426,07 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp434,72 miliar pada tahun 2020.

Pertumbuhan aset lancar Perseroan secara nilai berasal dari meningkatnya persediaan *real estate* sebesar 18,05% atau Rp38,93 miliar menjadi Rp254,62 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp215,69 miliar pada tahun 2020. Pertumbuhan juga terjadi pada kas dan setara kas sebesar 104,81% atau Rp28,63 miliar menjadi Rp55,94 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp27,31 miliar pada tahun 2020. Sementara peningkatan yang terjadi pada piutang usaha tercatat sebesar 182,75% atau Rp4,16 miliar menjadi Rp6,43 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp2,27 miliar pada tahun 2020.

ASSET

The business environment that is not yet fully conducive does not reduce the Company's efforts to continue to strengthen its financial structure, wherein 2021 the value of assets will grow by 7.82% to Rp.861.89 billion compared to Rp.799.40 billion in 2020. The contribution to the increase in total assets comes from assets. current assets which grew by 19.51% to Rp435.82 billion in 2021, compared to Rp364.70 billion in 2020. However, non-current assets decreased by 1.99% to Rp.426.07 billion in 2021, compared to Rp.434.72 billion by 2020.

The growth of the Company's current assets in value came from an increase in real estate inventory by 18.05% or Rp38.93 billion to Rp254.62 billion in 2021, compared to Rp215.69 billion in 2020. Growth also occurred in cash and cash equivalents of 104.81% or Rp28.63 billion to Rp55.94 billion in 2021, compared to Rp27.31 billion in 2020. Meanwhile, the increase in trade receivables was recorded at 182.75% or Rp4.16 billion to Rp6.43 billion in 2021, compared to IDR 2.27 billion in 2020.

Tabel Ringkasan Aset
Asset Summary

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 / December 31, 2021	31 Desember 2019 / December 31, 2020	Perubahan / Changes	%	
ASET					**ASSETS**
Aset Lancar					**Current Assets**
Kas dan setara kas	55.940.779	27.313.366	28.627.413	104,81%	Cash and cash eqiuvalents
Investasi pada efek yang diperdagangkan	1.738.254	1.681.995	56.259	3,34%	Investment in trading securities
Piutang usaha	6.431.870	2.274.788	4.157.082	182,75%	Account receivables
Persediaan real estate	254.619.750	215.692.531	38.927.219	18,05%	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	117.086.168	117.717.198	(631.030)	(0,54%)	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar	**435.816.821**	**364.679.878**	**71.136.943**	**19,51%**	**Total Current Assets**

	31 Desember 2020 / December 31, 2021	31 Desember 2019 / December 31, 2020	Perubahan / Changes	%	
Aset Tidak Lancar					**Non Current Assets**
Piutang pihak berelasi	7.282.930	7.107.013	175.917	2,48%	Non trade - receivables related parties
Sewa jangka panjang	2.132.144	2.181.948	(49.804)	(2,28%)	Long term rents
Investasi obligasi	3.567.252	0	3.567.252		Bond investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	209.713.772	217.503.510	(7.789.738)	(3,58%)	Investment property - net off accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	183.234.444	192.685.928	(9.451.484)	(4,91%)	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	1.459.074	3.074.365	(1.615.291)	(52,54%)	Other assets
Aset pajak tangguhan	18.682.433	12.164.868	6.517.565	53,58%	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	**426.072.049**	**434.717.632**	**(8.645.583)**	**(1,99%)**	**Total Non Current Assets**
JUMLAH ASET	**861.888.870**	**799.397.510**	**62.491.360**	**7,82%**	**TOTAL ASSETS**

Aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2021, terjadi penurunan nilai properti investasi sebesar 3,58% menjadi Rp209,71 miliar, dibandingkan dengan Rp217,50 miliar pada tahun 2021. Hal serupa terjadi pada aset tetap dengan penurunan sebesar 4,91% menjadi Rp183,23 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp192,68 miliar pada tahun 2020. Pada sisi lain Perseroan pada tahun 2021 melakukan investasi jangka panjang melalui pembelian obligasi sebesar Rp3,57 miliar, tindakan yang tidak terjadi pada tahun 2020.

In the Company's non-current assets in 2021, there was a decrease in the value of investment properties by 3.58% to Rp209.71 billion, compared to Rp217.50 billion in 2021. The same thing happened to fixed assets with a decrease of 4.91% to Rp183, 23 billion in 2021, compared to Rp192.68 billion in 2020. On the other hand, the Company 2021 made a long-term investment through the purchase of bonds amounting to Rp3.57 billion, an action that did not occur in 2020.

LIABILITAS

Perseroan pada tahun 2021 juga mencatatkan peningkatan liabilitas, yaitu sebesar 16,43% menjadi Rp242,58 miliar dibandingkan dengan Rp208,35 miliar pada tahun 2020. Liabilitas jangka pendek meningkat sebesar 23,96% menjadi Rp149,06 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp120,25 miliar pada tahun 2020. Demikian pula liabilitas jangka panjang meningkat 6,15% menjadi Rp93,52 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp88,10 miliar pada tahun 2020.

Peningkatan liabilitas jangka pendek secara nilai berasal dari meningkatnya uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka sebesar Rp98,61 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp88,88 miliar pada tahun 2020. Kemudian utang bank jangka pendek menjadi Rp11,13 miliar pada tahun 2021 dibandingkan dengan Rp1,96 miliar pada tahun 2020, serta adanya akrual yang meningkat menjadi Rp16,78 miliar pada tahun 2021 dibandingkan dengan Rp9,26 miliar pada tahun 2020. Penurunan terjadi pada utang bank jangka pendek menjadi Rp4,12 miliar pada tahun 2021 dibandingkan dengan Rp9,52 miliar pada tahun 2020.

LIABILITIES

The Company 2021 also recorded an increase in liabilities, which was 16.43% to Rp242.58 billion compared to Rp208.35 billion in 2020. Short-term liabilities increased by 23.96% to Rp149.06 billion in 2021, compared to Rp120.25 billion in 2020. Likewise, long-term liabilities increased by 6.15% to Rp93.52 billion in 2021, compared to Rp88.10 billion in 2020.

The increase in short-term liabilities in value came from an increase in customer advances and unearned income by Rp98.61 billion in 2021, compared to Rp88.88 billion in 2020. Then short-term bank loans to Rp11.13 billion in 2021 compared to Rp1.96 billion in 2020, as well as accruals increased to Rp16.78 billion in 2021 compared to Rp9.26 billion in 2020. The decrease occurred in short-term bank loans to Rp4.12 billion in 2021 compared to Rp9 .52 billion in 2020.

Tabel Ringkasan Liabilitas
Liabilities Summary

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 / December 31, 2021	31 Desember 2019 / December 31, 2020	Perubahan / Changes	%	
LIABILITAS DAN EKUITAS					**LIABILITIES AND EQUITY**
Liabilitas Jangka Pendek					Short Term Liabilities
Utang usaha	7.569.640	4.730.527	2.839.113	60,02%	Account payables
Utang bank jangka pendek	11.127.834	1.964.124	9.163.710	466,55%	Short term bank loan
Utang lain-lain	7.753.747	4.824.642	2.929.105	60,71%	Other payables
Utang pajak	2.668.246	956.491	1.711.755	178,96%	Taxes payable
Akrual	16.782.296	9.264.077	7.518.219	81,15%	Acrrued
Uang muka pelanggan dan Pendapatan diterima dimuka	98.611.216	88.875.400	9.735.816	10,95%	Customer advance Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun					Long term liabilities of Current maturities within one years
- Utang bank	4.120.000	9.520.000	(5.400.000)	(56,72%)	Bank loan
- Utang pembiayaan	428.675	111.741	316.934	283,63%	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	149.061.654	120.247.002	28.814.652	23,96%	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long-term liabilities - net off current maturities:
- Utang bank	86.101.250	80.461.250	5.640.000	7,01%	Bank loan
- Utang pembiayaan	61.012	123.525	(62.513)	(50,61%)	Finance lease payable
Utang pihak berelasi	1.306.413	1.806.413	(500.000)	(27,68%)	Duo from related parties
Liabilitas imbalan kerja	5.499.017	5.707.424	(208.407)	(3,65%)	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	93.516.800	88.098.612	5.418.188	6,15%	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	**242.578.454**	**208.345.614**	**34.232.840**	**16,43%**	**Total Liabilities**

Peningkatan liabilitas jangka panjang terjadi akibat meningkatnya utang bank jangka panjang sebesar 7,01% pada tahun 2021 menjadi Rp86,10 miliar, dibandingkan sebelumnya Rp80,46 miliar pada tahun 2020. Namun utang pihak berelasi turun sebesar 27,68% menjadi Rp1,31 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp1,81 miliar pada tahun 2020. Demikian pula pencatatan liabilitas imbalan kerja turunsebesar 3,65% menjadi Rp5,50 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp5,71 miliar pada tahun 2020.

The increase in long-term liabilities occurred due to an increase in long-term bank loans by 7.01% in 2021 to Rp86.10 billion, compared to the previous Rp80.46 billion in 2020. However, due to related parties decreased by 27.68% to Rp1.31 billion in 2021, compared to Rp1.81 billion in 2020. Likewise, the recording of employee benefit liabilities decreased by 3.65% to Rp.5.50 billion in 2021, compared to Rp.5.71 billion in 2020.

EKUITAS

Pada tahun 2020 Perseroan melaksanakan penawaran umum saham perdana, dan mencatatkan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp387,35 miliar. Seiring dengan peningkatan kinerja yang diraih pada tahun 2021, ekuitas Perseroan meningkat sebesar 4,78% menjadi Rp619,31 miliar dibandingkan dengan Rp591,05 miliar pada tahun 2020. Wujud dari peningkatan kinerja Perseroan adalah tercatatnya peningkatan saldo laba sebesar 25,54% menjadi Rp155,26 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp123,67 miliar pada tahun 2020.

EQUITY

In 2020 the Company carried out an initial public offering and recorded it is issued and fully paid capital of Rp387.35 billion. Along with the improved performance achieved in 2021, the Company's equity increased by 4.78% to Rp619.31 billion compared to Rp591.05 billion in 2020. The manifestation of the increase in the Company's performance was the recorded increase in retained earnings by 25.54% to Rp155 .26 billion in 2021, compared to Rp. 123.67 billion in 2020.

Tabel Ringkasan Ekuitas
Equity Summary

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 / December 31, 2021	31 Desember 2019 / December 31, 2020	Perubahan / Changes	%	
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)					Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - Nilai nominal Rp100 per saham, sebesar 10.000.000.000 saham per 31 Desember 2021 dan 2020					Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10,000,000,000 shares as of December 31 2021 and 2020
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Desember 2021 dan 2020	387.350.000	387.350.000	0	0,00%	Issued and fully paid capital 3,873,500,000 shares as of December 31, 2021 and 2020
Tambahan modal disetor lainnya	73.893.603	73.893.603	0	0,00%	Additional paid - in capital
Saldo laba (rugi)					Retained earnings
- Telah ditentukan penggunannya	0	0	0		Appropriated
- Belum ditentukan penggunannya	155.257.684	123.670.306	31.587.378	25,54%	Unappropiated
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya	(306.865)	(219.351)	(87.514)	39,90%	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	616.194.422	584.694.558	31.499.864	5,39%	Total Equity Atributable To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	3.115.994	6.357.338	(3.241.344)	(50,99%)	Non Controling Interest
Jumlah Ekuitas	**619.310.416**	**591.051.896**	**28.258.520**	**4,78%**	**Total Equity**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**861.888.870**	**799.397.510**	**62.491.360**	**7,82%**	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

ARUS KAS

Peningkatan kinerja yang dicapai Perseroan pada tahun 2021 disertai dengan perputaran arus kas yang positif meskipun tidak memperoleh arus kas yang besar dari penawaran umum saham perdana pada tahun 2020. Secara operasional Perseroan mencatatkan perolehan kas sebesar Rp27,93 miliar, atau meningkat 284,61% dibandingkan pengeluaran kas untuk operasional sebesar Rp15,13 miliar pada tahun 2020. Perseroan juga melaksanakan aktivitas investasi yang lebih hati-hati, dengan hanya mencatatkan pengeluaran dana investasi sebesar Rp5,55 miliar pada tahun 2021, menurun 83,31% dibandingkan dengan investasi tahun 2020 sebesar Rp33,23 miliar. Kemudian Perseroan juga memperoleh pendanaan bersih, setelah dikurangi pembayaran pinjaman bank sebesar Rp16,77 miliar, sebesar Rp6,04 miliar atau turun 89,32% dibandingkan Rp56,56 miliar pada tahun 2020.

Pencapaian ini mendorong peningkatan kas dan setara kas pada akhir tahun 2021 meningkat sebesar 104,81% menjadi Rp55,94 miliar, dibandingkan dengan posisi akhir tahun 2020 sebesar Rp27,31 miliar.

CASH FLOW

The increase in performance achieved by the Company in 2021 was accompanied by a positive cash flow turnover even though it did not receive a large cash flow from the initial public offering in 2020. Operationally, the Company recorded cash gains of Rp.27.93 billion, or an increase of 284.61% compared to cash disbursements for operations amounted to Rp15.13 billion in 2020. The Company also carried out more prudent investment activities, by only recording investment fund expenditures of Rp5.55 billion in 2021, a decrease of 83.31% compared to investment in 2020 of IDR 33.23 billion. Then the Company also obtained net funding, after deducting bank loan payments of Rp16.77 billion, amounting to Rp6.04 billion or a decrease of 89.32% compared to Rp56.56 billion in 2020.

This achievement prompted an increase in cash and cash equivalents at the end of 2021 which increased by 104.81% to Rp55.94 billion, compared to the position at the end of 2020 of Rp.27.31 billion.

Tabel Arus Kas
Cash Flow

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2020 / December 31, 2021	31 Desember 2019 / December 31, 2020	Perubahan / Changes	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:					Cash Flow From Operating Activities:
Penerimaan dari pelanggan	106.179.788	95.142.104	11.037.684	11,60%	Receipt from customers
Pembayaran untuk					Payments for
- Pengembangan tanah dan bangunan	(45.273.391)	(59.179.177)	13.905.786	(23,50%)	Land and warehouse development -
- Pemasok	(10.868.000)	(14.736.063)	3.868.063	(26,25%)	Supplier -
Pembayaran beban operasi	(12.102.959)	(24.865.370)	12.762.411	(51,33%)	Paid to operating expenses
Pembayaran bunga pinjaman	(9.816.157)	(7.371.415)	(2.444.742)	33,17%	Payment interest loan
Pembayaran untuk pajak	(3.459.634)	(5.623.295)	2.163.661	(38,48%)	Payment for taxes
Pembayaran (penerimaan) lainnya	3.273.619	1.502.393	1.771.226	117,89%	Other cash receipt (payment)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	27.933.266	(15.130.823)	43.064.089	284,61%	Net cash flow is provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:					Cash Flow From Investing Activities:
Perolehan aset tetap	(1.539.490)	(5.890.707)	4.351.217	(73,87%)	Acquisition of fixed assets
Perolehan properti investasi	(430.279)	(27.341.957)	26.911.678	(98,43%)	Acquisition of investmenT property
Perolehan aset lain-lain	(10.000)	0	(10.000)		Acquisition of others assets
Investasi obligasi jangka panjang	(3.567.252)	0	(3.567.252)		Bond investment
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(5.547.021)	(33.232.664)	27.685.643	(83,31%)	Net cash flow used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:					Cash Flow From Financing Activities:
Penerimaan pinjaman bank	26.169.248	21.478.339	4.690.909	21,84%	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(16.765.538)	(25.669.829)	8.904.291	(34,69%)	Payments bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	(675.917)	(1.497.887)	821.970	(54,88%)	Payments related parties
Penerimaan dari pihak berelasi	0	53.049	(53.049)	(100,00%)	Receipt related parties
Penawaran umum perdana saham	0	64.350.000	(64.350.000)	(100,00%)	Initial Public Offering
Beban emisi saham	0	(1.903.975)	1.903.975	(100,00%)	Share Issuance Expense
Pembayaran dividen	(1.936.750)	0	(1.936.750)		Payment Of Dividens
Pembayaran pembiayaan konsumen	(749.496)	(250.911)	(498.585)	198,71%	Consumer financing payments
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	6.041.547	56.558.786	(50.517.239)	(89,32%)	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas	28.427.792	8.195.299	20.232.493	246,88%	Net increase in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	199.621	1.435	198.186	13.810,87%	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	27.313.366	19.116.632	8.196.734	42,88%	Cash and cash equivalents at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	55.940.779	27.313.366	28.627.413	104,81%	Cash and cash equivalents at ending of the years

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
ABILITY TO PAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL OF RECEIVABLES

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Perseroan menjaga tingkat kemampuan membayar kewajibannya untuk mengurangi tekanan disrupsi akibat pandemi yang belum usai. Untuk itu tingkat solvabilitas dijaga secara aman, dimana pada tahun 2021, nilai rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan tercatat sebesar 0,39 kali dan rasio liabilitas terhadap aset sebesar 0,28 kali. Sementara posisi tahun 2020 tercatat nilai rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan tercatat sebesar 0,35 kali dan rasio liabilitas terhadap aset sebesar 0,25 kali.

Untuk mendukung kemampuan membayar kewajiban Perseroan didukung oleh posisi aset yang baik, dimana nilai rasio lancar Perseroan pada tahun 2021 tercatat sebesar 2,9 kali, sementara pada tahun 2020 nilainya sebesar 3,00 kali.

DEBT PAYMENT ABILITY

The Company maintains the ability to pay its obligations to reduce disruption pressure due to the ongoing pandemic. For this reason, the solvency level is safely maintained, wherein in 2021, the value of the Company's liability to equity ratio is recorded at 0.39 times and the liability to assets ratio is 0.28 times. Meanwhile, in 2020, the Company's liability to equity ratio was recorded at 0.35 times and the liability to assets ratio was 0.25 times.

The Company's ability to pay its obligations is supported by a good asset position, where the value of the Company's current ratio in 2021 is recorded at 2.9 times, while in 2020 the value is 3.00 times.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Piutang usaha Perseroan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp6,43 miliar dibandingkan dengan Rp2,27 miliar pada tahun 2020. Rasio perputaran piutang Perseroan sebesar 15,64 kali pada tahun 2021 dibandingkan dengan 39,37 kali pada tahun 2020. Perseroan terus mengupayakan tingkat kolektibilitas yang lebih baik, meskipun secara nilai tidak signifikan terhadap seluruh aset Perseroan.

COLLECTIBILITY LEVEL OF RECEIVABLES

The Company's trade receivables in 2021 were recorded at Rp6.43 billion compared to Rp2.27 billion in 2020. The Company's receivables turnover ratio was 15.64 times in 2021 compared to 39.37 times in 2020. The Company continues to strive for a high level of collectibility. better, although the value is not significant to all of the Company's assets.

STRUKTUR MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL
CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL GOODS INVESTMENT

STRUKTUR MODAL

Ekuitas yang kuat dapat mengurangi ketergantungan pada dana dari pihak ketiga dan dapat menurunkan biaya keuangan. Pada tahun 2021 ekuitas membiayai 71,86% dari total aset dan sisanya 28,14% oleh liabilitas. Sementara pada tahun 2020 ekuitas membiayai 73,94% dari total aset dan sisanya 16,06% oleh liabilitas. Meskipun mengalami peningkatan, namun penurunan porsi ekuitas dalam membiayai aset masih dalam tingkat yang aman bagi pertumbuhan bisnis Perseroan.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2021 Perseroan tidak memiliki ikatan yang material terhadap investasi barang modal.

CAPITAL STRUCTURE

Solid equity can reduce dependence on funds from third parties and able to lower finance costs. In 2021 equity-financed 71.86% of total assets and the remaining 28.14% by liabilities. Meanwhile in 2020 equity-financed 73.94% of total assets and the remaining 16.06% by liabilities. Despite the increase, the decrease in the share of equity in financing assets is still at a safe level for the Company's business growth.

MATERIAL BOND FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2021 the Company has no material commitments to capital goods investment.

INVESTASI BARANG MODAL PADA TAHUN 2021

Pada tahun 2021 nilai properti investasi Perseroan mengalami penurunan sebesar 3,58% menjadi Rp 209,71 miliar, dibandingkan dengan Rp217,50 miliar pada tahun 2020. Nilai aset tetap bersih juga mengalami penurunan sebesar 4,91% menjadi Rp183,23 miliar, dibandingkan dengan Rp192,69 miliar pada tahun 2020. Perseroan pada tahun 2021 tidak melakukan investasi penambahan lahan baru, sehingga nilai investasi aset tetap tahun 2021 sebesar Rp3,09 miliar untuk peralatan proyek dan kendaraan.

CAPITAL GOODS INVESTMENT IN 2021

In 2021 the value of the Company's investment properties decreased by 3.58% to Rp209.71 billion, compared to Rp217.50 billion in 2020. The value of net fixed assets also decreased by 4.91% to Rp183.23 billion, compared to Rp183.23 billion. Compare to Rp192.69 billion in 2020. In 2021 the Company will not invest in an additional new land, so the investment value of fixed assets in 2021 is Rp3.09 billion for project equipment and vehicles.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN
MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

Sepanjang tahun 2021 Perseroan tidak melakukan transaksi yang sifatnya material serta transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Throughout 2021, the Company did not carry out material transactions and transactions containing conflicts of interest.

PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
PROCEEDS OF IPO FINANCING

No.	Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Tanggal Efektif Effective date	NILAI REALISASI HASIL PENAWARAN UMUM Funds of IPO			RENCANA PENGGUNAAN DANA Plant of Funds			REALISASI PENGGUNAAN DANA Plant of Funds			SISA DANA HASIL PENAWARAN UMUM Excess IPO
			JUMLAH HASIL PENAWARAN UMUM IPO Total	BIAYA PENAWARAN UMUM IPO Cost	HASIL BERSIH Net Value	AKUSISI LAND BANK Land Acquition	MODAL KERJA PT. MBA TBK Working Capital PT MBA Tbk	MODAL KERJA PT. MBAH - ENTITAS ANAK WORKING CAPITAL PT. MBAH - SUBSIDIARIES	AKUSISI LAND BANK Land Acquition	MODAL KERJA PT. MBA TBK Working Capital PT MBA Tbk	MODAL KERJA PT. MBAH - ENTITAS ANAK WORKING CAPITAL PT. MBAH - SUBSIDIARIES	
1.	IPO SAHAM	13 MARET 2020	IDR 64,250,000,000	IDR 3,636,725,000	IDR 60,713,270,000	IDR 36,427,965,000	IDR 22,785,310,000	IDR 1,500,000,000	IDR 24,857,965,000	IDR 22,785,310,000	-	IDR 13,070,000,000

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, manajemen Perseroan berencana untuk membayarkan dividen kas kepada Pemegang Saham Perseroan maksimum sebesar 20% (dua puluh persen) dari total laba bersih tahun berjalan Perseroan mulai tahun buku 2020 dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Pada tahun 2021, atas kinerja tahun 2020, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp1,94 miliar atau Rp0,5 per saham.

After the Initial Public Offering, the Company's management plans to pay cash dividends to the Company's Shareholders of a maximum of 20% (twenty percent) of the Company's total net profit for the current year starting in the 2020 financial year without neglecting the financial soundness of the Company and without prejudice to the rights of the GMS. Company to determine otherwise under the Company's Articles of Association. In 2021, based on the performance in 2020, the Company distributed cash dividends of Rp. 1.94 billion or Rp. 0.5 per share.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

Tidak ada informasi maupun fakta material yang perlu disampaikan setelah tanggal laporan akuntan publik untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

There is no material information or facts that need to be submitted after the date of the public accountant's report for the financial statements ending on December 31, 2021.

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Meluasnya sebaran dua varian baru virus COVID-19 pada tahun 2021 menunjukkan masih diperlukannya kewaspadaan yang tinggi terhadap kesehatan masyarakat. Untuk itu upaya pemerintah meningkatkan secara masif pelaksanaan vaksinasi, bahkan di akhir tahun 2021 sudah memasuki fase pemberian booster atau vaksin ketiga bagi para tenaga Kesehatan perlu diapresiasi. Dengan harapan endemi segera tercapai, tahun 2022 pergerakan aktivitas bisnis masih sangat tergantung pada upaya penyelesaian masalah kesehatan ini.

The widespread distribution of two new variants of the COVID-19 virus in 2021 shows that high vigilance is still needed for public health. For this reason, the government's efforts to massively increase the implementation of vaccinations, even at the end of 2021, have entered the phase of giving a booster or third vaccine for health workers. With the hope that the endemic will be achieved soon, in 2022 the movement of business activities is still very dependent on efforts to solve this health problem.

Berbagai inisiatif pemerintah terus berjalan untuk menggerakkan berbagai sektor ekonomi. Selain sektor pariwisata yang didorong untuk segera tumbuh, sektor properti yang juga telah lama mengalami kondisi yang stagnan disediakan insentif untuk menumbuhkan permintaan. Diiringi dengan implementasi Undang-Undang Cipta Kerja, terdapat harapan besar pertumbuhan ekonomi dapat dipercepat.

Various government initiatives are ongoing to move various economic sectors. In addition to the tourism sector which is encouraged to grow immediately, the property sector which has also experienced a long-stagnant condition is provided with incentives to grow demand. Accompanied by the implementation of the Job Creation Act, there is great hope that economic growth can be accelerated.

Inisiatif pemerintah ini bagi Perseroan merupakan harapan untuk dapat tumbuh dan mencapai pertumbuhan kembali secara berkelanjutan. Untuk itu Perseroan telah menetapkan strategi bisnis jangka panjang, dengan target pencapaian pertumbuhan pendapatan tahunan sebesar 7,5%. Demikian juga untuk tingkat laba, dengan struktur biaya yang lebih baik, pertumbuhan laba pada tahun 2022 diharapkan mencapai 21,45%.

This government initiative for the Company is a hope to be able to grow and achieve sustainable regrowth. For this reason, the Company has established a long-term business strategy, with a target of achieving annual revenue growth of 7.5%. Likewise for the level of profit, with a better cost structure, profit growth in 2022 is expected to reach 21.45%.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2021 DENGAN PENCAPAIANNYA
COMPARISON BETWEEN 2021 PROJECTIONS AND ACHIEVEMENTS

Kebijakan Perseroan yang fokus pada efisiensi seraya menjaga pertumbuhan usaha masih terganggu situasi pasar yang belum kondusif. Berdasarkan hasil yang diperoleh, Perseroan mencatat ketercapaian terhadap penjualan sebesar 5% dan terhadap laba bersih sebesar 3,5% terhadap rencana bisnis 2021 yang telah ditetapkan sebelumnya.

The Company's policy that focuses on efficiency while maintaining business growth is still disrupted by the unfavorable market situation. Based on the results obtained, the Company recorded the achievement of sales of 5% and of net profit of 3.5% against the 2021 business plan that had been previously determined.

INFORMASI MATERIAL TERKAIT AKSI KORPORASI
MATERIAL INFORMATION RELATED TO CORPORATE ACTION

Perseroan pada tahun 2021 tidak melaksanakan aksi korporasi, sehingga tidak ada informasi material yang dapat disampaikan dalam laporan ini.

The Company in 2021 did not carry out any corporate actions, so no material information can be submitted in this report.

PERUBAHAN PERATURAN
REGULATION CHANGES

Perubahan peraturan terkait pembiayaan properti yang diterbitkan Pemerintah dapat menjadi stimulus bagi peningkatan penjualan produk Perseroan di waktu yang akan datang. Undang-Undang Cipta Kerja yang telah resmi diberlakukan juga diharapkan dapat mendorong investasi, yang pada akhirnya dapat meningkatkan kinerja Perseroan di masa yang akan datang.

Changes in regulations related to property financing issued by the Government can be a stimulus for increasing sales of the Company's products in the future. The Job Creation Law which has been officially enacted is also expected to encourage investment, which in turn can improve the Company's performance in the future.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
ACCOUNTING POLICY CHANGES

Pada tahun 2021 tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berdampak bagi Perseroan.

In 2021 there will be no changes in accounting policies that have an impact on the Company.



MBA
Makmur Berkah Amanda



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance* – GCG) merupakan prinsip dasar dalam proses dan mekanisme pengelolaan Perseroan. Bagi Perseroan, pelaksanaan GCG bukan hanya cerminan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, namun juga merupakan wujud kegiatan berusaha yang beretika. Secara operasional GCG dapat membantu Perseroan menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi kepentingan para pemegang saham, masyarakat secara luas, dan berbagai pemangku kepentingan lainnya.

Good corporate governance (GCG) is a basic principle in the Company's management processes and mechanisms. For the Company, the implementation of GCG is not only a reflection of compliance with laws and regulations but is also a form of ethical business activities. Operationally, GCG can help the Company create sustainable added value for the benefit of shareholders, society at large, and various other stakeholders.

KEBIJAKAN UMUM GCG
GCG GENERAL POLICY

PRINSIP GCG

Penerapan praktik terbaik GCG dilakukan Perseroan melalui pemutakhiran berbagai kebijakan, standar, pedoman, dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, perubahan lingkungan bisnis, serta kinerja Perusahaan. Komite Nasional Kebijakan Governansi melalui Pedoman Umum *Good Corporate Governance* tahun 2006 menyampaikan lima prinsip dasar GCG yang meliputi:

1. Transparansi

Perusahaan dalam menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perusahaan harus mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.

2. Akuntabilitas

Perusahaan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu perusahaan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan perusahaan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.

3. Responsibilitas

Perusahaan harus mematuhi peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab

GCG PRINCIPLES

The Company implements GCG best practices through updating various policies, standards, guidelines, and procedures under applicable laws and regulations, changes in the business environment, and the Company's performance. The National Committee for Governance Policy through the General Guidelines for Good Corporate Governance in 2006 presented five basic principles of GCG which include:

1. Transparency

Companies in maintaining objectivity in conducting business must provide material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. Companies must take the initiative to disclose not only issues required by laws and regulations but also matters that are important for decision-making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

2. Accountability

Companies must be able to account for their performance transparently and fairly. For this reason, the company must be managed properly, measurably, and per the interests of the company while taking into account the interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite to achieving sustainable performance.

3. Responsibility

Companies must comply with laws and regulations and carry out their responsibilities to the community

terhadap masyarakat dan lingkungan sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai *good corporate citizen.*

4. Independensi

Perusahaan dalam melancarkan pelaksanaan GCG, harus dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

5. Kewajaran dan Kesetaraan

Perusahaan dalam melaksanakan kegiatannya, harus senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan.

TUJUAN PENERAPAN GCG

Perseroan sebagai perusahaan tercatat menerapkan GCG sebagai tanggung jawab korporasi dalam menjaga struktur keuangan yang berkelanjutan. Acuan umum yang dijadikan sebagai rujukan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 21/ POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/ POJK.04/2015), Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/SEOJK.04/2015), dan POJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Atas kesadaran penuh untuk memberi pertumbuhan bisnis dan nilai tambah yang berkelanjutan, bagi Perseroan GCG telah menjadi kebutuhan yang tidak dapat ditawar lagi. Hal ini sejalan dengan tujuan pelaksanaan GCG yaitu:

1. Mencapai pertumbuhan dan imbal hasil dan nilai (*value*) secara maksimal, serta mewujudkan keberlanjutan usaha Perseroan tanpa mengabaikan kepentingan pemangku kepentingan lainnya;
2. Menjaga hubungan yang baik antara pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh pemangku kepentingan Perseroan;
3. Meningkatkan kepercayaan pasar yang dapat mendorong arus investasi dan pertumbuhan ekonomi nasional yang berkesinambungan;
4. Mengelola sumber daya secara lebih amanah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian secara bertanggung jawab;

and the environment so that long-term business continuity can be maintained and be recognized as good corporate citizens.

4. Independence

Companies carrying out GCG must be managed independently so that each company organ does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.

5. Fairness and Equality

The company that is carrying out its activities must always pay attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality.

PURPOSE OF GCG IMPLEMENTATION

The Company as a listed company implements GCG as a corporate responsibility in maintaining a sustainable financial structure. The general reference used as a reference is the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines (POJK 21/POJK.04/2015), the Financial Services Authority Circular Letter Number 32/SEOJK. 04/2015 concerning Guidelines for the Governance of Public Companies (SEOJK 32/SEOJK.04/2015), and POJK Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

With full awareness to provide sustainable business growth and added value, for the Company GCG has become a non-negotiable need. This is in line with the objectives of GCG implementation, namely:

1. Achieve maximum growth and yield and value, and realize the Company's business sustainability without neglecting the interests of other stakeholders;
2. Maintain good relations between shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all stakeholders of the Company;
3. Increase market confidence that can encourage investment flows and sustainable national economic growth;
4. Manage resources in a more trustworthy manner by responsibly applying the precautionary principle; as well as;

5. Menjaga dan meningkatkan etika dan budaya kerja Perseroan.

KEPATUHAN

Salah satu wujud tanggung jawab korporasi dalam pelaksanaan GCG adalah terjaganya kepatuhan terhadap rangkaian perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Sebagai entitas usaha dan perusahaan publik Perseroan terikat beragam ketentuan perundang-undangan dan peraturan turunannya, khususnya di bidang pasar modal. Beberapa ketentuan umum yang harus dipatuhi meliputi:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
3. Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
4. Rangkaian ketentuan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), Badan Pengawas Pasar Modal – Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) beserta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) yang menyertainya yang terkait dengan penerapan tata kelola di perusahaan terbuka.
5. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI) serta *Self-Regulatory Organization* lainnya, yang mengikat seluruh perusahaan yang sahamnya tercatat di BEI.

STRUKTUR DAN PENILAIAN TATA KELOLA

Pada tingkat pelaksanaannya, Perseroan memiliki struktur tata kelola yang meliputi organ utama dan pendukung. Tiga organ utama diatur dalam UUPT yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Organ utama ini didukung oleh keberadaan komite di bawah Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, serta unit kerja di bawah Direksi yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Kontrol atas peran organ utama dan pendukung ini diarahkan oleh POJK 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, dan SEOJK 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan, yang mencakup 5 Aspek, 8 Prinsip dan 25 rekomendasi. Kesesuaian Perseroan atas control tersebut pada tahun 2021 dapat dilihat pada tabel berikut:

5. Maintain and improve the Company's work ethics and culture.

COMPLIANCE

One form of corporate responsibility in implementing GCG is maintaining compliance with a series of applicable laws and regulations. As a business entity and a public company, the Company is bound by various statutory provisions and derivative regulations, particularly in the capital market sector. Some of the general provisions that must be complied with include:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning the Capital Market (UUPM);
2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
3. Law of the Republic of Indonesia No. 21 of 2011 concerning the Financial Services Authority;
4. The series of provisions of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam), Capital Market Supervisory Agency – Financial Institutions (Bapepam-LK), Financial Services Authority Regulations (POJK), and accompanying Financial Services Authority Circular Letters (SEOJK) related to the implementation of governance in a public company.
5. Regulations of the Indonesia Stock Exchange (IDX) and other Self-Regulatory Organizations, which bind all companies whose shares are listed on the IDX.

GOVERNANCE STRUCTURE AND ASSESSMENT

At the implementation level, the Company has a governance structure that includes the main and supporting organs. Three main organs are regulated in the Company Law, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. This main organ is supported by the existence of committees under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, as well as work units under the Board of Directors, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. Control over the role of the main and supporting organs are directed by POJK 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of the Guidelines for Corporate Governance of Public Companies, and SEOJK 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance, which includes 5 Aspects, 8 Principles, and 25 recommendations. The Company's compliance with these controls in 2021 is provided in the following table:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; **1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;**			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Ya
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Ya
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. 5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	Ya
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris **2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners**			
3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company	Ya
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 7. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Ya
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners	Ya
		9. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Ya
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Ya
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. 11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI **3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors**			
5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. 15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya
		16. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Ya
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan **4th Aspect: Stakeholder Participation**			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. 18. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Ya
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti Fraud. 19. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. 20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. 22. The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan 23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI **5th Aspect: Information Disclosure**			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. 24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya
		25. 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. 25. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya

Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan pelaksanaan GCG sebagai bagian dari terjaganya kepatuhan dan meningkatkanya nilai Perseroan bagi seluruh pemangku kepentingan dari waktu ke waktu.

The Company strives to continuously improve the implementation of GCG as part of maintaining compliance and increasing the Company's value for all stakeholders from time to time.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Organ Perusahaan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-undang dan/atau Anggaran Dasar. Pemegang Saham dapat menggunakan RUPS untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam Perusahaan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan. Keputusan yang diambil dalam RUPS harus didasarkan pada kepentingan Perusahaan dalam menjaga pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Namun RUPS dan/atau pemegang saham tidak dapat melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi, dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan; termasuk untuk melakukan penggantian atau pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a Company Organ that has authority that is not given to the Board of Directors or the Board of Commissioners within the limits specified in the Law and/or Articles of Association. Shareholders can use the GMS to make important decisions related to the capital invested in the Company, taking into account the provisions of the Articles of Association and the laws and regulations. Decisions taken at the GMS must be based on the interests of the Company in maintaining sustainable business growth. However, the GMS and/or shareholders cannot intervene in the duties, functions, and authorities of the Board of Commissioners and the Board of Directors, without reducing the authority of the GMS to exercise their rights under the Articles of Association and the laws and regulations; including to replace or dismiss members of the Board of Commissioners and or the Board of Directors.

Keberadaan RUPS di Perseroan diatur dalam UUPT, Anggaran Dasar, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagai pengganti POJK 10/POJK.04/2017. Keputusan yang diambil dalam RUPS yang meliputi namun tidak terbatas pada:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;

The existence of the GMS in the Company is regulated in the Company Law, Articles of Association, and Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company in place of POJK 10/POJK.04/2017. Decisions are taken at the GMS include but are not limited to:

1. Approval of the annual report and ratification of the report of the Board of Commissioners and the financial statements of the Company;

2. Penggunaaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
5. Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan
6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Perseroan mengenal dua jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diselenggarakan setiap tahun, selambatnya enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. Sementara RUPS lainnya, yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan, dikenal dengan RUPS Luar Biasa (RUPSLB), yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan. Pada tahun 2021 Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 27 Agustus 2021, dengan keputusan sebagai berikut:

2. The use of the Company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Board of Directors and determination of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors;
4. Merger, consolidation, or separation of the Company;
5. Amendments to the Company's articles of association; and
6. The Company's plan to conduct transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.

The Company recognizes two types of GMS, namely the Annual GMS (AGM) which must be held every year, no later than six months after the Company's financial year ends. Meanwhile, another GMS, which can be held at any time based on the needs of the Company, is known as Extraordinary GMS (EGMS), which can be held at any time based on the needs of the Company. In 2021 the Company will hold the Annual GMS on 27 August 2021, with the following decisions:

	Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
1	a. Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2020 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik RAMA WENDRA dengan pendapat: wajar tanpa pengecualian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020. c. Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, maka dengan demikian berarti memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de'charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2020, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan. a. Received the annual report of the Board of Directors for the financial year ending on December 31, 2020, and ratified the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the financial year 2020 which had been audited by the Public Accounting Firm RAMA WENDRA with the opinion: fair without exception following Accounting Standards Finance in Indonesia. b. Received and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the financial year 2020. c. With the receipt of the Annual Report of the Board of Directors and the ratification of the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the financial year ending on December 31, 2020, it means to give full release and settlement (acquit et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners. the Company for the management and supervisory actions they carried out during the 2020 financial year, to the extent that these management and supervisory actions are reflected in the Consolidated Statements of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statements.	Sudah diimplementasi/ implemented

	Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
2	a. Menyetujui menggunakan laba ditahan sebesar Rp. 7 milliar sebagai berikut: - Sebesar Rp. 1.936.750.000,- (satu miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham atau sebesar Rp. 0.5,-- (nol koma lima rupiah) per lembar saham; - Sebesar Rp. 5.063.250.000,- (lima miliar enam puluh tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) digunakan untuk membangun Kawasan Industri Halal. b. Menyetujui memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jadwal dan tata cara pembagian Dividen Tunai sesuai ketentuan yang berlaku. a. Approved the use of retained earnings of Rp. 7 billion as follows: - Amounting to Rp. 1,936,750,000,- (one billion nine hundred thirty-six million seven hundred fifty thousand rupiah) distributed as cash dividends to shareholders or in the amount of Rp. 0.5,-- (zero point five rupiah) per share; - Amounting to Rp. 5,063,250,000,- (five billion sixty-three million two hundred fifty-thousand rupiah) is used to build a Halal Industrial Estate. b. Approved giving authority and power to the Board of Directors of the Company to determine the schedule and procedure for the distribution of Cash Dividend under applicable regulations.	Sudah diimplementasi/ Implemented
3	Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO. Received the Report on the Realization of the Proceeds of IPO Financing.	Sudah diimplementasi/ Implemented
4	a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Rama Wendra (Member of McMillanWoods) untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2021. b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: - menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. - memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut. a. Approved the appointment of Public Accounting Firm (KAP) Rama Wendra (Member of McMillanWoods) to carry out a General Audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2021 financial year. b. Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to: - appoint a replacement KAP and determine the conditions and requirements for its appointment if the appointed KAP is unable to carry out or continue its duties for any reason, including legal reasons and laws and regulations in the capital market sector, or no agreement is reached regarding the number of audit services. - to authorize the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of compensation for audit services and other terms of appointment that are reasonable for the KAP office.	Sudah diimplementasi/ Implemented

		Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
5	a.	Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/ POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto POJK No. 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait.	Sudah diimplementasi/ implemented
	b.	Menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut.	
	c.	Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan mata acara Rapat, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris selambat-lambatnya bulan Oktober tahun 2021 dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut jika hal tersebut dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang.	
	a.	Agree to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation No. 15/ POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company in conjunction with POJK No. 16/POJK.04/2020 and other related regulations.	
	b.	Approved rearranging the Articles of Association in connection with these changes.	
	c.	Approved granting power and authority to the Board of Directors of the Company with substitution rights to take all necessary actions related to the resolutions of the agenda of the Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed no later than October 2021 and submitting it to the competent authority to get a receipt of notification of changes to the Company's Articles of Association, do everything that is deemed necessary and useful for that purpose with nothing being excluded, including making additions and/or changes to the amendments to the Company's Articles of Association if this is required by the competent authority.	

Sebelumnya pada tanggal 7 Agustus 2020 Perseroan menyelenggarakan RUPST dan RUPSLB dengan keputusan sebagai berikut:

Previously on August 7, 2020, the Company held the AGMS and EGMS with the following decisions:

		Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
1.	a.	Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2019 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik RAMA WENDRA dengan pendapat: Wajar Tanpa Pengecualian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.	Sudah diimplementasi/ implemented
	b.	Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019.	
	c.	Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, maka dengan demikian berarti memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de'charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2019, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan.	
	a.	Received the annual report of the Board of Directors for the financial year ending December 31, 2019, and ratified the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the 2019 financial year which had been audited by Public Accounting Firm RAMA WENDRA with the opinion: Unqualified following Financial Accounting Standards in Indonesia.	
	b.	Received and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the 2019 financial year.	
	c.	With the receipt of the Annual Report of the Board of Directors and the ratification of the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the financial year ending on December 31, 2019, it means to grant full release and settlement (acquit et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners. the Company for their management and supervisory actions during the 2019 financial year, to the extent that these management and supervisory actions are reflected in the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement.	

	Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
2.	Menyetujui tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Approved that there will be no dividend distribution for the financial year ended December 31, 2019.	Sudah diimplementasi/ implemented
3.	Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO. Received the Report on the Realization of the Use of IPO Funds.	Sudah diimplementasi/ implemented
1	a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Rama Wendra (*Member of McMillanWoods*) untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2020. b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: - menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundangundangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. - memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut. a. Approved the appointment of Public Accounting Firm (KAP) Rama Wendra (Member of McMillanWoods) to carry out a General Audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2020 financial year. b. Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to: - appoint a replacement KAP and determine the conditions and requirements for its appointment if the appointed KAP is unable to carry out or continue its duties for any reason, including legal reasons and laws and regulations in the capital market sector or no agreement is reached regarding the number of audit services. - to authorize the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of compensation for audit services and other terms of appointment that are reasonable for the KAP office.	Sudah diimplementasi/ implemented

	Keputusan RUPSLB EGMS Decisions	Implementasi Implementation
1	a. Menyetujui melakukan perubahan penggunaan dana hasil IPO yang semula untuk Modal Kerja PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) sebesar Rp. 6.071.327.500 diubah menjadi Rp. 1.500.000.000. Penurunan sebesar Rp.4.571.327.500 akan dialihkan menjadi modal kerja PT. Makmur Berkah Amanda Tbk dimana sebelumnya adalah Rp.18.213.982.500 menjadi Rp.22.785.310.000. Dana tersebut akan digunakan perseroan untuk perkembangan Kawasan Industri Halal dan sarana dan prasana Kawasan Industri perseroan. b. Menyetujui memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan keputusan point a tersebut sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. a. Approved to change the use of IPO proceeds which were originally for Working Capital of PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) of Rp6,071,327,500 changed to Rp. 1,500,000,000. The decrease of Rp4,571,327,500 will be transferred to the working capital of PT. Makmur Berkah Amanda Tbk which previously was Rp18,213,982,500 to Rp22,785,310,000. The funds will be used by the company for the development of the Halal Industrial Estate and the facilities and infrastructure of the company's Industrial Estate. b. Approved giving power and authority to the Company's Board of Directors to take all actions related to the decision point following the applicable laws and regulations.	Sudah diimplementasi/ implemented

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris adalah Organ Perusahaan yang bertugas untuk melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar, memberikan nasihat kepada Direksi, serta memastikan bahwa Perusahaan melaksanakan prinsip-prinsip GCG. Dasar hukum keberadaan Dewan Komisaris adalah UUPT, POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/POJK.04/2014), serta Anggaran Dasar Perseroan dimana pengangkatannya diputuskan dalam RUPS.

The Board of Commissioners is the Company's Organ which is tasked with conducting general and/or specific supervision under the Articles of Association, providing advice to the Board of Directors, and ensuring that the Company implements GCG principles. The legal basis for the existence of the Board of Commissioners is UUPT, POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/POJK.04/2014), as well as the Company's Articles of Association where the appointment is decided at the GMS.

Tanggung jawab Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham, dengan tugas utama mengawasi dan memberikan nasihat atas kebijakan Direksi terhadap operasional Perusahaan secara umum yang mengacu kepada rencana bisnis yang telah disetujui Dewan Komisaris dan Pemegang Saham, serta memastikan kepatuhan terhadap seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris atau *Board of Commissioners Charter* yang mengatur hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman tersebut senantiasa dievaluasi dan dimutakhirkan secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019 menyatakan susunan Dewan Komisaris berlaku efektif sejak tanggal 4 Oktober 2019. Hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Johan Tedja Surya
Komisaris	:	Siauw Jennice Maria
Komisaris Independen	:	Djoko Sartono SH, M.Si

KOMISARIS INDEPENDEN

Ketentuan dalam POJK 33/POJK.04/2014 dan Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 27 Desember 2018 tentang Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, mengatur Perseroan sebagai emiten wajib memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Ketentuan independensi Komisaris Independen sesuai POJK No. 33/2014 adalah sebagai berikut:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung.

Djoko Sartono SH, M.Si selaku Komisaris Independen telah menyatakan independensinya dalam bentuk surat pernyataan, dalam bentuk sebagai berikut:

The Board of Commissioners responsible to Shareholders, with the main task of supervising and providing advice on the policies of the Board of Directors on the Company's operations in general which refers to the business plan that has been approved by the Board of Commissioners and Shareholders, as well as ensuring compliance with all applicable laws and regulations. The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners is under the Board of Commissioners Charter or the Board of Commissioners Charter which regulates the working relationship of the Board of Commissioners and the Board of Directors which is signed by all members of the Board of Commissioners and Board of Directors. These guidelines are regularly evaluated and updated to be in line with changes in the applicable laws and regulations and adapted to the needs of the Company.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Deed No. 14, dated October 4, 2019, stated that the composition of the Board of Commissioners shall be effective as of October 4, 2019. Until the Annual General Meeting of Shareholders of the Company in 2024, the composition of the Board of Commissioners of the Company is as follows:

President Commissioner	:	Johan Tedja Surya
Commissioner	:	Siauw Jennice Maria
Independent Commissioner	:	Djoko Sartono SH, M.Si

INDEPENDENT COMMISSIONER

The provisions in POJK 33/POJK.04/2014 and the Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00183/BEI/12-2018 dated 27 December 2018 concerning Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by the Listed Company, stipulates that the Company as an issuer is required to have Independent Commissioners of at least 30% of the members of the Board of Commissioners. The provisions for the independence of the Independent Commissioner under POJK No. 33/2014 are as follows:

1. Has no financial, management, share ownership, and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or controlling shareholder or relationship with the Company, which may affect its ability to act independently.
2. Has no business relationship directly or indirectly related to the Company's activities.

Djoko Sartono SH, M.Si as the Independent Commissioner has declared his independence in the form of a statement letter, in the following form:

SURAT PERNYATAAN/ STATEMENT LETTER

Saya yang bertanda tangan di bawah ini/ the undersigned below:

Nama/ Name	:	Djoko Sartono SH, M.Si
Nomor KTP/ National ID number	:	3515080501588003
Alamat/ Address	:	Pondok Sidokari Indah HH 38 034/010 Sidoarjo Jawa Timur
Jabatan/ Position	:	Komisaris Independen/ Independent Commissioner

Menyatakan bahwa saya tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/ atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan lain yang dapat mempengaruhi kemampuan saya untuk bertindak independen.

Stating that I have no financial, management, share ownership, and/or family relationship with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders, or any other relationship that may affect my ability to act independently.

Jakarta, 27 Mei 2021

Jakarta, May 27, 2021

Djoko Sartono SH, M.Si
Komisaris Independen/ Independent Commissioner

PERNYATAAN INDEPENDENSI DAN PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Dewan Komisaris dalam mewujudkan profesionalime wajib melaksanakan seluruh prinsip GCG, khususnya terkait independensi. Salah satu bentuknya adalah tidak terjadinya benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Untuk itu setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham tidak dibenarkan terjadi transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan;
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.

STATEMENT OF INDEPENDENCE AND CONFLICT OF INTEREST MANAGEMENT

The Board of Commissioners in realizing professionalism is required to implement all GCG principles, particularly those related to independence. One form is that there is no conflict of interest and is free from the intervention of any party. For this reason, each member of the Board of Commissioners, Board of Directors, and shareholders are not allowed to have affiliated transactions and/or have a conflict of interest and always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the financial condition of the Company in the event of a conflict of interest;
2. Avoid making decisions in situations and conditions of a conflict of interest.
3. Disclosure of family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the context of the Company's business.

4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

Independensi Dewan Komisaris tidak menghilangkan hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali yang meliputi:

1. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya.
2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.
4. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Komisaris lainnya; dan
5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Atas penjelasan di atas, dapat disampaikan hubungan keluarga antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice sebagai Komisaris Utama dan Komisaris, merupakan pasangan suami istri. Selain itu keduanya merupakan orang tua dari Adi Saputra Tedja Surya yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Anggaran Dasar Perseroan, khususnya pada pasal 19, dan ditegaskan dalam Piagam Dewan Komisaris, bahwa tugas dan wewenang Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada

4. Disclosure in terms of decision-making must still be taken in conditions of a conflict of interest.

The independence of the Board of Commissioners does not eliminate the affiliation relationship between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Controlling Shareholders which includes:

1. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.
2. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
3. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and the Major and/or controlling Shareholders.
4. Affiliate relationship between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; and
5. Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and the Major and/or controlling Shareholders.

Based on the explanation above, it can be conveyed that the family relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company, namely Johan Tedja Surya and Siauw Jennice is President Commissioner and Commissioner, are a husband and wife couple. In addition, both are parents of Adi Saputra Tedja Surya who serves as the Company's President Director.

DUTIES AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Articles of Association, particularly in article 19, and affirmed in the Board of Commissioners' Charter, that the duties and authorities of the Board of Commissioners are as follows:

1. The Board of Commissioners is in charge of supervising and responsible for supervising management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors.
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold an annual GMS and other GMS following its authority as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association.
3. Members of the Board of Commissioners must carry out the duties and responsibilities as referred to in

ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.

6. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:
   a. pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
   b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

7. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.

8. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

9. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang

paragraph (1) in good faith, full of responsibility, and with prudence.

4. To support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities as referred to in paragraph (1), the Board of Commissioners is required to form an Audit Committee and may form other committees.

5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in the implementation of their duties and responsibilities as referred to in paragraph (4) at the end of each financial year.

6. The Board of Commissioners together with the Board of Directors are required to prepare:
   a. guidelines that bind each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, under the provisions of the applicable laws and regulations.
   b. a code of conduct that applies to all members of the Board of Commissioners and applies to all members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, employees/employees, as well as supporting organs owned by the Company, under the provisions of the applicable laws and regulations.

7. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.

8. Members of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the loss of the Company as referred to in paragraph 7 of this Article if they can prove:
   a. the loss is not due to his fault or negligence;
   b. has carried out management in good faith, full of responsibility, and prudence for the benefit and following the aims and objectives of the Company;
   c. does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
   d. has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.

9. The Board of Commissioners at any time during office hours of the Company has the right to enter buildings and yards or other places used or controlled by the Company and has the right to examine all books, letters, and other evidence, examine and match the condition of cash and others as well as has the right

kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.

10. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris dan anggota Dewan Komisaris berhak memperoleh informasi dari Direksi mengenai Perseroan secara lengkap dan tepat waktu.

11. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.

12. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

13. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

14. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Piagam Dewan Komisaris memperkuat POJK 33/POJK.04/2014, tentang kewajiban Dewan Komisaris melaksanakan Rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Dewan Komisaris dapat diselenggarakan setiap waktu di luar waktu yang dijadwalkan apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Dewan Komisaris; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

to know all actions that have been carried out by the Board of Directors.

10. The Board of Commissioners has the right to request an explanation from the Board of Directors regarding all matters asked and each member of the Board of Directors is obliged to explain all matters asked by the Board of Commissioners and members of the Board of Commissioners are entitled to obtain complete and timely information from the Board of Directors regarding the Company.

11. If all members of the Board of Directors are temporarily dismissed or if for any reason the Company does not have a member of the Board of Directors, the Board of Commissioners is temporarily required to manage the Company. In such a case, the Board of Commissioners has the right to grant temporary power to one or more members of the Board of Commissioners at the responsibility of the Board Commissioners.

12. If there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities given to the President Commissioner or members of the Board of Commissioners in this Articles of Association shall also apply to him.

13. At any time the Board of Commissioners based on a decision of the Board of Commissioners Meeting may temporarily suspend one or more members of the Board of Directors from their position (their position) by stating the reasons, taking into account the provisions of this Articles of Association and/or the prevailing laws and regulations.

14. Provisions regarding the Board of Commissioners that have not been regulated in these articles of association refer to the OJK Regulation in the Capital Market sector and other applicable laws and regulations.

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners Charter strengthens POJK 33/POJK.04/2014, regarding the obligation of the Board of Commissioners to hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months and hold regular meetings with the Board of Directors at least 1 (one) time in 4 (four) months.) month. Meetings of the Board of Commissioners may be held at any time outside the scheduled time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Commissioners; or
2. Upon a written request from one or more members of the Board of Directors, by mentioning the matters to be discussed.

Dewan Komisaris juga dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat tanpa melalui rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan bahwa semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Persetujuan diberikan semua anggota Dewan Komisaris secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian berkekuatan sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris. Frekuensi dan kehadiran Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris serta Rapat Direksi dan Dewan Komisaris pada tahun 2021 sebagai berikut:

The Board of Commissioners can also make legal and binding decisions without going through a meeting of the Board of Commissioners, provided that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing of the proposals concerned. Approval is given by all members of the Board of Commissioners in writing and signs the agreement. Decisions taken in this way have the same force as decisions taken legally at the Board of Commissioners' Meeting. The frequency and attendance of the Board of Commissioners in the Meetings of the Board of Commissioners and the Meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners in 2021 are as follows:

Rapat Dewan Komisaris

The Board Commissioners Meeting

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	4	4	100%
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	4	4	100%
Djoko Sartono SH, M.Si	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4	4	100%

Rapat Direksi dan Dewan Komisaris

Joint Meeting of BOC and BOD

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	4	4	100%
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	4	4	100%
Djoko Sartono SH, M.Si	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4	4	100%
Adi Saputra Tedja Surya	Direktur Utama / President Director	4	4	100%
Richard B. T. Malessy	Direktur / Director	4	4	100%

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan program pengembangan kompetensi untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam mendukung peningkatan kualitas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Anggota Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2021 secara kolektif melaksanakan pengembangan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia. Selain itu anggota Dewan Komisaris juga mengikuti beberapa program pengembangan yang diselenggarakan oleh berbagai institusi yang kompeten, termasuk oleh OJK maupun Bursa Efek Indonesia.

BOARD OF COMMISSIONERS' COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

The Board of Commissioners carries out a competency development program to add insight and knowledge to support improving the quality of supervision and providing advice to the Board of Directors. Members of the Company's Board of Commissioners in 2021 collectively carry out competency development through various available opportunities. In addition, members of the Board of Commissioners also participate in several development programs organized by various competent institutions, including the OJK and the Indonesia Stock Exchange.

PENILAIAN KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Komite-komite dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Kinerja komite dievaluasi setiap tiga bulan, dengan tolok ukur realisasi dan penyelesaian program kerja yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Anggaran masing-masing komite. Hasil penilaian tersebut menjadi bahan pertimbangan bagi Dewan Komisaris Perusahaan untuk mengangkat kembali dan/atau memberhentikan anggota komite untuk periode jabatan berikutnya.

PELAKSANAAN TUGAS, REKOMENDASI DAN KEPUTUSAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dapat menerbitkan rekomendasi dan keputusan secara independen sebagai wujud pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya. Kedua keluaran ini berasal dari laporan kerja komite-komite, yang kemudian disampaikan kepada Direksi sebagai pertimbangan dalam melakukan pengambilan keputusan demi kepentingan perusahaan. Rekomendasi dan keputusan yang diterbitkan Dewan Komisaris pada tahun 2021 terfokus pada pengembangan Kawasan Industri Halal.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Pengukuran atas pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris terlaksana melalui proses penilaian yang berlaku di Perseroan. Pertanggungjawaban kinerja Dewan Komisaris periode tahun 2021 dalam akan disampaikan dalam RUPST Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2022.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pemegang saham dalam RUPS sesuai ketentuan yang berlaku menetapkan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi. Kriteria besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan beberapa kriteria sebagai berikut:

1. kinerja keuangan Perseroan dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya;

COMMITTEE ASSESSMENT UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Committees were formed to assist the implementation of the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Committee performance is evaluated every three months, with benchmarks for the realization and completion of work programs listed in the Work Plans and Budgets of each committee. The results of the assessment are taken into consideration for the Company's Board of Commissioners to reappoint and/or dismiss committee members for the next term of office.

IMPLEMENTATION OF DUTIES, RECOMMENDATIONS, AND DECISIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners can issue recommendations and decisions independently as a form of implementation of its duties and responsibilities. These two outputs come from the work reports of the committees, which are then submitted to the Board of Directors for consideration in making decisions in the interest of the company. Recommendations and decisions issued by the Board of Commissioners in 2021 focus on the development of Halal Industrial Estates.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Measurement of the achievement of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners is carried out through an assessment process that applies in the Company. The accountability for the performance of the Board of Commissioners for the 2021 period will be presented at the Company's AGMS to be held in 2022.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Shareholders in the GMS under applicable regulations determine the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors. The criteria for the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are adjusted to the following criteria:

1. the Company's financial performance and the Company's ability to meet its financial obligations;

2. kondisi perekonomian dan perbandingan dengan perusahaan yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis;
3. kontribusi dan kinerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk Perseroan.

Total remunerasi yang diberikan Perseroan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan entitas anak pada tahun 2021 adalah sebesar Rp1.867.697, sementara untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.815.550.

2. economic conditions and comparison with companies that have similar business activities;
3. contribution and performance of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners for the Company.

The total remuneration provided by the Company to the Board of Commissioners and Directors of the Company and its subsidiaries in 2021 is Rp.1,867,697, while for the years ended December 31, 2020, it is Rp.1,815,550.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi adalah Organ Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku. Pengelolaan yang dilakukan termasuk dalam menyusun rencana kerja tahunan yang dimintakan persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi bertanggung jawab kepada RUPS, yang merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Dasar hukum keberadaan Dewan Komisaris adalah UUPT, POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/POJK.04/2014), serta Anggaran Dasar Perseroan dimana pengangkatannya diputuskan dalam RUPS. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan Piagam Direksi atau *Board of Directors Charter* yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi, yang didalamnya salah satunya mengatur hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman tersebut senantiasa dievaluasi dan dimutakhirkan secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan.

The Board of Directors is a Company Organ that is authorized and fully responsible for the management of the Company under applicable regulations. The management carried out includes preparing an annual work plan for which approval from the Board of Commissioners is requested, before the start of the next financial year. The Board of Directors is responsible for the GMS, which is the embodiment of corporate management accountability following GCG principles.

The legal basis for the existence of the Board of Commissioners is UUPT, POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/POJK.04/2014), as well as the Company's Articles of Association where the appointment is decided at the GMS. The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors is following the Board of Directors Charter which is signed by all members of the Board of Directors, one which regulates the working relationship of the Board of Commissioners and the Board of Directors. These guidelines are regularly evaluated and updated to be in line with changes in the applicable laws and regulations and adapted to the needs of the Company.

SUSUNAN DIREKSI

Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019 menyatakan susunan Direksi berlaku efektif sejak tanggal 4 Oktober 2019. Hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	:	Adi Saputra Tedja Surya
Direktur	:	Richard B. T. Malessy

BOARD OF DIRECTORS

Deed No. 14, October 4, 2019, stated that the composition of the Board of Directors shall be effective as of October 4, 2019. Until the implementation of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company in 2024, the composition of the Board of Directors of the Company is as follows:

President Director	:	Adi Saputra Tedja Surya
Director	:	Richard B. T. Malessy

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Pembagian tugas masing-masing Direksi dilakukan guna menjamin pelaksanaan dan kesinambungan pencapaian sasaran Perusahaan pada masa mendatang secara lebih sistematis efisien dan efektif. Untuk itu diperlukan komposisi Direksi yang beragam agar proses pengambilan keputusan dilakukan objektif, komprehensif, dan optimal. Komposisi Direksi yang tepat merupakan kombinasi dari keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perseroan. Perseroan saat ini telah memiliki komposisi Direksi yang sesuai dengan kebutuhan organisasi.

DIVERSITY COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The division of tasks for each Board of Directors is carried out to ensure the implementation and continuity of achieving the Company's goals in the future in a more systematic, efficient, and effective manner. For this reason, it is necessary to have a diverse composition of the Board of Directors so that the decision-making process is carried out objectively, comprehensively, and optimally. The right composition of the Board of Directors is a combination of appropriate expertise, knowledge, and experience in the division of duties and functions of the Board of Directors in achieving the Company's goals. The Company currently has a composition of the Board of Directors per the needs of the organization.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN DIREKSI

Direksi dalam mewujudkan profesionalime wajib melaksanakan seluruh prinsip GCG, khususnya terkait independensi. Salah satu bentuknya adalah tidak terjadinya benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Untuk itu setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham tidak dibenarkan terjadi transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Direksi lain dan/atau anggota Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

MANAGEMENT OF CONFLICTS OF INTEREST OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors in realizing professionalism is required to implement all GCG principles, especially those related to independence. One form is that there is no conflict of interest and is free from the intervention of any party. For this reason, each member of the Board of Commissioners, Board of Directors, and shareholders are not allowed to have affiliated transactions and/or have a conflict of interest and always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the financial condition of the Company in the event of a conflict of interest.
2. Avoid making decisions in situations and conditions of a conflict of interest.
3. Disclosure of family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the context of the Company's business.
4. Disclosure in terms of decision-making must still be taken in conditions of a conflict of interest.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Anggaran Dasar Perseroan, khususnya pada pasal 16, dan ditegaskan dalam Piagam Direksi, bahwa tugas dan wewenang Direksi sebagai berikut:

DUTIES AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company's Articles of Association, particularly in article 16, and affirmed in the Board of Directors Charter, that the duties and authorities of the Board of Directors are as follows:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Anggota Direksi Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, dan peraturan internal Perseroan.

2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Direksi dapat membentuk komite.

5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 4, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
   a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
   b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/ pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.

8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

1. The Board of Directors is in charge of running and being responsible for the management of the Company for the benefit of the Company by the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association. Members of the Company's Board of Directors are required to comply with the applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the Company's internal regulations.

2. In carrying out the duties and responsibilities of the management as referred to in paragraph 1, the Board of Directors is required to hold an annual GMS and other GMS as stipulated in the laws and regulations and the articles of association.

3. Each member of the Board of Directors is required to carry out the duties and responsibilities as referred to in paragraph 1 in good faith, full of responsibility and prudence.

4. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities as referred to in paragraph 1, the Board of Directors may form a committee.

5. If a committee as referred to in paragraph 4 is formed, the Board of Directors is required to evaluate the performance of the committee at the end of each financial year.

6. The Board of Directors together with the Board of Commissioners must prepare:
   a. guidelines that bind each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, under the provisions of the applicable laws and regulations.
   b. a code of ethics that applies to all members of the Board of Directors and applies to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, employees/ employees, as well as supporting organs owned by the Company, under the provisions of the applicable laws and regulations.

7. Each member of the Board of Directors is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by errors or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties.

8. Members of the Board of Directors cannot be accounted for losses to the Company as referred to in paragraph 7 of this Article if they can prove:
   a. the loss is not due to his fault or negligence;
   b. has carried out management in good faith, full of responsibility, and prudence for the benefit and following the aims and objectives of the Company;

c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan

d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

9. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 10 Pasal ini.

10. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:

a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank), apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;

b. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;

c. mendirikan suatu usaha baru atau melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku;

d. membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan;

e. menjaminkan, menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

11. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh

c. does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and

d. has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.

9. The Board of Directors legally and directly represents the Company both inside and outside the court regarding all matters and in all events, binds the Company with other parties and other parties with the Company and carries out all actions, both regarding management and ownership, with the restrictions as specified in paragraph 10 of this Article.

10. The Board of Directors must first obtain written approval from the Board of Commissioners with due observance of the prevailing laws and regulations and the articles of association of the Company, to:

a. borrow or lend money on behalf of the Company (not including taking the Company's money at the Bank), if the amount of the loan exceeds the amount and period determined by the Meeting of the Board of Commissioners;

b. receive a loan from anyone, if the amount of the loan exceeds the amount and period determined by the Meeting of the Board of Commissioners;

c. establishing a new business or making equity participation or releasing capital participation in other companies both domestically and abroad, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, with due observance of the applicable laws and regulations. applies;

d. purchase or in any way obtain immovable property including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except in the context of carrying out the Company's business activities;

e. pledge, sell or in any way transfer or dispose of immovable property including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except in the context of carrying out the Company's business activities.

11. Legal action to (a) transfer or relinquish rights or (b) guarantee the debt of all or most of the Company's assets, with a value of more than 50% (fifty percent) of the total net assets of the Company in 1 (one)

persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan -bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar ini.

12. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan untuk transaksi yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

13. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan;

    b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga,hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan.

14. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.

15. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.

16. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:

    a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan

transaction or more, whether related to each other or not and the transaction as intended is a transaction of transfer of the Company's net assets that occurs within a period of 1 (one) financial year, must be approved by the GMS with the terms and conditions as referred to in Article 14 paragraph 3 of the Articles of Association.

12. Legal actions to carry out Material Transactions, Affiliated Transactions, and Certain Conflict of Interest Transactions as referred to in the laws and regulations in the Capital Market sector, and for transactions that require approval from the Company's GMS are subject to the conditions as stipulated in the laws and regulations in Capital Market sector.

13. a. The President Director has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represents the Company;

    b. If the President Director is absent or unavailable for any reason, which does not need to be proven to a third party, another member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represent the Company.

14. The division of duties and authorities of each member of the Board of Directors is determined by the GMS, if the GMS does not determine, the division of duties and authority of each member of the Board of Directors is determined based on the decision of the Board of Directors Meeting.

15. If something happens where the interests of the Company conflict with the personal interests of a member of the Board of Directors, the Company will be represented by another member of the Board of Directors who does not have a conflict of interest and if the Company has interests that conflict with the interests of all members of the Board of Directors, then, in this case, the Company will be represented by the Board of Commissioners or someone appointed by the Board of Commissioners. If there is no member of the Board of Commissioners, the GMS appoints one or more persons to represent the Company in carrying out the duties mentioned above.

16. Members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:

    a. there is a case in court between the Company and the relevant member of the Board of Directors; and

b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

17. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 16, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
    a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
    b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
    c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

18. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

RAPAT DIREKSI

Piagam Direksi memperkuat POJK 33/POJK.04/2014, tentang kewajiban Direksi melaksanakan Rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan mengikuti rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Direksi dapat diselenggarakan setiap waktu di luar waktu yang dijadwalkan apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Direksi; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Direksi dapat membuat keputusan di luar Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Semua anggota Direksi juga harus memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

Frekuensi dan kehadiran Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris serta Rapat Direksi dan Dewan Komisaris pada tahun 2021 sebagai berikut:

b. the member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.

17. In the event of a situation as referred to in paragraph 16, those entitled to represent the Company is:
    a. other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company;
    b. the Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
    c. other parties appointed by the GMS if all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

18. Provisions regarding the Duties and Authorities of the Board of Directors that have not been regulated in this article of association refer to the OJK Regulations in the Capital Market sector and other applicable provisions and regulations.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

The Board of Directors Charter strengthens POJK 33/POJK.04/2014, regarding the obligation of the Board of Directors to hold a meeting at least 1 (one) time every month, and to attend regular meetings with the Board of Commissioners at least 1 (one) time in 4 (four) months. Meetings of the Board of Directors may be held at any time outside the scheduled time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Directors; or
2. Upon a written request from one or more members of the Board of Commissioners, stating the matters to be discussed.

The Board of Directors may make decisions outside the Board of Directors Meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the proposals concerned. All members of the Board of Directors must also approve the proposal submitted in writing and sign the agreement. Decisions taken in this way have the same power as decisions taken legally at a meeting of the Board of Directors.

The frequency and attendance of the Board of Commissioners in the Meetings of the Board of Commissioners and the Meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners in 2021 are as follows:

Rapat Direksi **The Board of Directors Meeting**

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Adi Saputra Tedja Surya	Direktur Utama / President Director	12	12	100%
Richard B. T. Malessy	Director / Director	12	12	100%

Keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat. Bila keputusan tidak dapat diambil dengan musyawarah untuk mufakat, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut.

Decisions in the Board of Directors Meeting are taken by deliberation for consensus. If a decision cannot be made by deliberation for consensus, then the decision is taken by voting in favor of more than 1/2 (one-half) of the number of valid votes cast in the meeting.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Direksi melaksanakan program pengembangan kompetensi untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam mendukung peningkatan kualitas pengelolaan Perseroan. Anggota Direksi Perseroan pada tahun 2021 secara kolektif melaksanakan pengembangan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia. Selain itu anggota Direksi juga mengikuti beberapa program pengembangan yang diselenggarakan oleh berbagai institusi yang kompeten, termasuk oleh OJK maupun Bursa Efek Indonesia.

BOARD OF DIRECTORS' COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM

The Board of Directors carries out a competency development program to increase insight and knowledge in supporting the improvement of the quality of the Company's management. Members of the Company's Board of Directors in 2021 collectively carry out competency development through various available opportunities. In addition, members of the Board of Directors also participate in several development programs organized by various competent institutions, including the OJK and the Indonesia Stock Exchange.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Pengukuran atas pencapaian pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi terlaksana melalui proses penilaian yang berlaku di Perseroan. Pertanggungjawaban kinerja Direksi periode tahun 2021 dalam akan disampaikan dalam RUPST Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2022.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE ASSESSMENT

Measurement of the achievement of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors is carried out through an assessment process that applies in the Company. The accountability for the performance of the Board of Directors for the 2021 period will be presented at the Company's AGMS to be held in 2022.

KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS
THE BOARD COMMISSIONERS SUPPORTING COMMITTEES

KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab untuk membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas serta fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, dan sistem pengendalian internal (*internal control system*). Dewan Komisaris dapat meminta pendapat

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has the duties and responsibilities to assist in carrying out the duties and functions of the Board of Commissioners in carrying out their duties and supervisory functions on matters related to financial information, and the internal control system. The Board of Commissioners may request an independent opinion

independen dari Komite Audit dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan auditor eksternal, independensi dan kualitas pemeriksaan oleh auditor eksternal dan internal, pelaksanaan manajemen risiko serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan Komite Audit telah diatur dalam POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komite Audit Perseroan serta Piagam Komite Audit yang menyertainya dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat Tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan masa jabatan sampai dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru. Hingga 31 Desember 2021, susunan Komite Audit Perseroan meliputi:

Ketua	: Djoko Sartono, SH, M.Si
Anggota	: Drs. Frans H. P. Iskandar
Anggota	: Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK

PROFIL KOMITE AUDIT

Djoko Sartono, S.H., M.Si
Ketua

Riwayat hidup Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profi Perusahaan sub bagian Profil Dewan Komisaris.

Drs. Frans H. P. Iskandar
Anggota

Warga Negara Indonesia, 79 tahun berkedudukan di Surabaya, memangku jabatan Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 5 November 2019. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Padjajaran, Bandung.

Jabatan lain yang diemban beliau adalah Rekan dan Pemimpin Cabang pada KAP "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, Afiliasi dengan CAS Internasional sejak tahun 2010. Beliau sebelumnya berkarir sebagai *Management Auditor* pada International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), *Finance Manager* pada PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A. , Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Pemimpin pada "KAP Drs. Iskandar & Rekan", Surabaya (1983-1995), Rekan dan Pemimpin Cabang pada "KAP Andi, Iskandar & Rekan" (1995-2003), Komite Audit pada PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Komite Audit pada PT Eratex Djaja Tbk

from the Audit Committee in the event of a difference of opinion between management and external auditors, independence and quality of examination by external and internal auditors, implementation of risk management, and compliance with applicable laws and regulations. The establishment of the Audit Committee has been regulated in POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee.

The Company's Audit Committee and the accompanying Audit Committee Charter were established based on the Decision Letter of the Board of Commissioners. The decision of the Board of Commissioners Outside the Meeting Regarding the Appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019, with a term of office until the issuance of a new Decree of the Board of Commissioners. As of December 31, 2021, the composition of the Company's Audit Committee includes:

Chairman	: Djoko Sartono, SH, M.Si
Member	: Drs. Frans H. P. Iskandar
Member	: Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK

AUDIT COMMITTEE PROFILE

Djoko Sartono, S.H., M.Si
Chairman

The Curriculum vitae of the Chairman of the Audit Committee can be seen in the Company Profile section, the Board of Commissioners Profile subsection.

Drs. Frans H. P. Iskandar
Member

Indonesian citizen, 79 years of age domiciled in Surabaya, has held the position of Member of the Company's Audit Committee since November 5, 2019. He holds a Bachelor's degree in Accounting from Padjadjaran University, Bandung.

Other positions held by him are Partner and Branch Manager at KAP "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, Affiliated with CAS International since 2010. He previously had a career as Management Auditor at the International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), Finance Manager at PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A., Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Leader in "KAP Drs. Iskandar & Partners", Surabaya (1983-1995), Partner and Branch Manager at "KAP Andi, Iskandar & Partners" (1995-2003), Audit Committee at PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Audit Committee at PT Eratex Djaja Tbk (2001-2012), Leader in "KAP Drs. Frans Iskandar",

(2001-2012), Pemimpin pada "KAP Drs. Frans Iskandar", Surabaya (2003-2004), Rekan dan Pemimpin Cabang pada KAP "Kanto, Tony, Frans & Darmawan", Surabaya, Afiliasi dengan Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Komisaris pada PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015).

Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK
Anggota

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, berkedudukan di Surabaya, memangku jabatan Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 5 November 2019. Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Airlangga, Surabaya dan gelar Magister Manajemen dari STIE International Business Management and Technology, Surabaya.

Jabatan lain yang diemban beliau adalah Manajer Senior pada Kantor Akuntan Publik "Setjawati & Hempy" Surabaya sejak tahun 2017. Beliau memulai karir sebagai Manajer Kantor Surabaya pada Australian Trade Commision (2001-2002), Penilai Properti pada Kantor Jasa Penilaian Publik Rengganis Hamid & Rekan (2012-2014), dan Manajer Keuangan pada RS Adi Husada Undaan Wetan Surabaya (2017).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Piagam Komite Audit Perseroan mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit meliputi :

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan

Surabaya (2003-2004), Partner and Branch Manager at KAP "Kanto, Tony, Frans & Darmawan", Surabaya, Affiliated with Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Commissioner at PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015).

Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK
Member

Indonesian citizen, 51 years old, domiciled in Surabaya, has held the position of Member of the Company's Audit Committee since November 5, 2019. She holds a Bachelor's degree in Accounting from Airlangga University, Surabaya, and a Master's degree in Management from STIE International Business Management and Technology, Surabaya.

Another position she has held is Senior Manager at the Public Accounting Firm "Setjawati & Hempy" Surabaya since 2017. She started her career as Manager of the Surabaya Office at the Australian Trade Commission (2001-2002), and Property Appraiser at the Public Appraisal Service Office of Rengganis Hamid & Partners (2012-2014), and Finance Manager at Adi Husada Undaan Wetan Hospital Surabaya (2017).

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee Charter regulates the duties and responsibilities of the Audit Committee including:

1. Reviewing the financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Review compliance with the provisions of laws and regulations relating to the Company's activities.
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between the management and the accountant on the services provided.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, the scope of the assignment, and remuneration for services.
5. Reviewing the implementation of the audit by the internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors if the

oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.

7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Memberikan hasil penelaahan yang ditemukan oleh Komite Audit kepada Dewan Komisaris.
10. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Atas tugas dan tanggung jawabnya Komite Audit berwenang untuk:

1. Akses terhadap dokumen, data dan informasi Perseroan yang relevan untuk mendapatkan data karyawan, dana, aset serta sumber daya lainnya yang diperlukan.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akutan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Apabila diperlukan, Komite Audit dapat melibatkan pihak independen di luar Anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya atas beban Perseroan.
4. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris.

RAPAT KOMITE AUDIT

Dalam menjalankan tugasnya Komite Audit wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan, yang dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah Anggota. Dengan pengambilan keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufatat, seluruh hasil Rapat, termasuk rekomendasi dan keputusan yang dibuat, dituangkan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir.

Pada tahun 2021 Komite Audit Perseroan melaksanakan rapat sebanyak 3 kali dan dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit.

LAPORAN KOMITE AUDIT

Komite Audit menuangkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam rekomendasi dan laporan kepada Dewan Komisaris. Fokus rekomendasi dan laporan Komite Audit pada pengembangan Kawasan Industri Halal.

Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.

7. Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company.
9. Provide the results of the review found by the Audit Committee to the Board of Commissioners.
10. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Following its duties and responsibilities, the Audit Committee is authorized to:

1. Access to relevant Company documents, data, and information to obtain employee data, funds, assets, and other necessary resources.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the internal audit, risk management, and accounting functions regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. If necessary, the Audit Committee may involve independent parties other than the members of the Audit Committee who are needed to assist in carrying out their duties at the expense of the Company.
4. Carry out other authorities given by the Board of Commissioners.

AUDIT COMMITTEE MEETING

In carrying out its duties, the Audit Committee is required to hold a meeting at least 1 (one) time in 3 (three) months, which is attended by more than (half) of the total members. By making decisions based on deliberation for consensus, all the results of the Meeting, including recommendations and decisions made, are stated in the minutes of the meeting signed by all members of the Audit Committee present.

In 2021 the Company's Audit Committee held 3 meetings and was attended by all members of the Audit Committee.

AUDIT COMMITTEE REPORT

The Audit Committee outlines the implementation of its duties and responsibilities in recommendations and reports to the Board of Commissioners. The focus of the recommendations and reports of the Audit Committee on the development of the Halal Industrial Estate.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Komite Audit melaksanakan program pengembangan kompetensi untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit Perseroan pada tahun 2021 secara kolektif melaksanakan pengembangan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia. Selain itu anggota Komite Audit juga mengikuti beberapa program pengembangan yang diselenggarakan oleh berbagai institusi yang kompeten, termasuk oleh OJK maupun Bursa Efek Indonesia.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi diatur dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 34/POJK.04/2014). Sebagai kelengkapan Dewan Komisaris, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan masukan terkait dengan usulan pejabat di beberapa posisi kunci, menelaah formulasi remunerasi yang dapat meningkatkan kinerja Direksi dan menelaah usulan perubahan struktur organisasi. Dewan Komisaris Perseroan menjadi pelaksana fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi, dan sesuai dengan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 5 November 2019, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris terkait pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Terkait dengan fungsi Nominasi:
   a. Menetapkan kebijakan mengenai mengenai:
      i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
      ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
      iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Menetapkan kebijakan mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; dan

AUDIT COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

The Audit Committee carries out a competency development program to increase insight and knowledge in supporting the implementation of the duties of the Board of Commissioners. Members of the Company's Audit Committee in 2021 collectively carry out competency development through various available opportunities. In addition, members of the Audit Committee also participate in several development programs organized by various competent institutions, including the OJK and the Indonesia Stock Exchange.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The function of the Nomination and Remuneration Committee is regulated in POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies (POJK No. 34/POJK.04/2014). As a complement to the Board of Commissioners, the function of the Nomination and Remuneration Committee provides input related to proposals for officials in several key positions, examines remuneration formulations that can improve the performance of the Board of Directors, and examines proposed changes to the organizational structure. The Company's Board of Commissioners is the executor of the Nomination and Remuneration Committee functions, and under the Nomination and Remuneration Committee Guidelines dated 5 November 2019, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners related to the implementation of the Nomination and Remuneration function include:

1. Regarding the Nomination function:
   a. Establish policies regarding:
      i. Composition of the positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
      ii. Policies and criteria required in the nomination process; and
      iii. Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
   b. Assess the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;
   c. Establish policies regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and

d. Menentukan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

2. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
   a. Menetapkan Kebijakan mengenai:
      i. Struktur Remunerasi;
      ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
      iii. Besaran atas Remunerasi
   b. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

d. Determine candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

2. Related to the Remuneration function:
   a. Establish Policies regarding:
      i. Remuneration Structure;
      ii. Policy on Remuneration; and
      iii. Amount of Remuneration
   b. Conduct a performance assessment following the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

KOMITE DI BAWAH DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS SUPPORTING COMMITTEES

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan sesuai dengan peraturan pasar modal, khususnya dalam hal terkait keterbukaan Informasi kepada masyarakat. Pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan meliputi

pelaporan kepada lembaga pemerintah, otoritas pasar modal, dan *self-regulatory organizations*, serta penyampaikan melaui situs web Perseroan *website* serta media. Sekretaris Perusahaan berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan seluruh pemangku kepentingan dalam kaitannya dengan pemenuhan ketentuan di sektor pasar modal.

Sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/POJK.04/2014), Perseroan mengangkat Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaanberdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 tanggal 5 November 2019.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Marcos Iwan
Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, 39 Tahun, berkedudukan di Surabaya. Beliau meraih gelar *Bachelor of Technology* di bidang *Air Transport Management* dari Swinburne University of Technology, Australia, pada tahun 2005.

Perjalanan karir beliau meliputi berbagai posisi strategis, meliputi *Regional Sales Manager* pada PT Milleniom &

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is responsible for assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in implementing corporate governance under capital market regulations, particularly in matters relating to information disclosure to the public. The implementation of the duties of the Corporate Secretary includes

reporting to government agencies, capital market authorities, and self-regulatory organizations, as well as submitting through the Company's website, website, and media. The Corporate Secretary acts as a liaison between the Company and all stakeholders concerning compliance with regulations in the capital market sector.

Under the provisions of OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/POJK.04/2014), the Company appointed Marcos Iwan as Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 on 5 November 2019.

CORPORATE SECRETARY PROFILE

Marcos Iwan
Corporate Secretary

Indonesian citizen, 39 years old, domiciled in Surabaya. He earned a Bachelor of Technology in Air Transport Management from Swinburne University of Technology, Australia, in 2005.

His career journey includes various strategic positions, including Regional Sales Manager at PT Milleniom &

Copthorne International Ltd (2011 – 2012), *Senior Sales Manager* pada Village Hotel Albert Court (2012 – 2013), *Senior Sales Manager* pada Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014), *Senior Sales Manager* pada Four Points By Sheraton Riverview (2014 – 2015), Direktur Pemasaran & Penjualan pada PT Mas Murni Indonesia Tbk pada tahun 2015, Assistant Direktur Pemasaran pada PT Graha Megaria Bali pada tahun 2016, Assistant Direktur Pemasaran PT Graha Megaria Surabaya pada tahun 2018, dan *General Manager* Perseroan dari Desember 2018 sampai dengan Oktober 2019.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Ketentuan dalam POJK 35/POJK.04/2014 mengatur tugas dan tanggung jawab Sekretaris yang termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi :
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; dan
6. Membuat laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) kepada Direksi Perseroan dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris Perseroan.

Copthorne International Ltd (2011 – 2012), Senior Sales Manager at Village Hotel Albert Court (2012 – 2013), Senior Sales Manager at Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014), Senior Sales Manager at Four Points By Sheraton Riverview (2014 – 2015), Marketing & Sales Director at PT Mas Murni Indonesia Tbk in 2015, Assistant Marketing Director at PT Graha Megaria Bali in 2016, Assistant Marketing Director PT Graha Megaria Surabaya in 2018, and General Manager of the Company from December 2018 to October 2019.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

The provisions in POJK 35/POJK.04/2014 regulate the duties and responsibilities of the Secretary which include but are not limited to:

1. Following the development of the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector;
2. Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market sector;
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in the implementation of corporate governance which includes:
   a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;
   b. Timely submission of reports to OJK;
   c. Implementation and documentation of the GMS;
   d. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
   e. Implementation of an orientation program towards the Company for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and the Company's shareholders, OJK, and other stakeholders
5. Maintain the confidentiality of documents, data, and information that are confidential except in the context of fulfilling obligations under laws and regulations or otherwise stipulated in-laws and regulations; and
6. Make periodic reports at least 1 (one) time in 1 (one) year regarding the implementation of the Corporate Secretary function to the Company's Board of Directors and copied to the Company's Board of Commissioners.

KETERBUKAAN INFORMASI

Setiap pemangku kepentingan yang perlu berhubungan dengan Perseroan dalam kaitannya sebagai perusahaan publik, dapat meghubungi Sekretaris Perusahaan pada alamat berikut:

INFORMATION DISCLOSURE

Every stakeholder who needs to be in touch with the Company concerning being a public company can contact the Corporate Secretary at the following address:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
PT Makmur Berkah Amanda Tbk
Alamat : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E
Rangkahkidul, Sidoarjo
Telepon : (031) 896 3355
Faksimili : (031) 896 8669
Email: corsec.mba@gmail.com

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan melaksanakan program pengembangan kompetensi untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Pelaksanaan program pengembangan Sekretaris Perusahaan pada tahun 2021 dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub-bagian Sumber Daya Manusia.

CORPORATE SECRETARY COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

The Corporate Secretary carries out a competency development program to add insight and knowledge to support the implementation of his duties and responsibilities. The implementation of the Corporate Secretary development program in 2021 can be seen in the Company Profile section of the Human Resources sub-section.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal memiliki peran yang sangat penting untuk mendukung pencapaian pelaksanaan GCG yang efektif dan sesuai dengan arah serta strategi perusahaan. Pelaksanaan fungsi Unit Audit Internal yang efektif dapat memberikan jaminan kepada perusahaan terkait kualitas dan efektivitas sistem pengendalian intern, manajemen risiko serta sistem tata kelola untuk melindungi organisasi dan reputasi perusahaan. Dalam kerangka pengendalian internal dan manajemen risiko, fungsi Unit Audit Internal berada pada lini pertahanan ketiga (*3rd line of defense*).

The Internal Audit Unit has a very important role to support the achievement of effective GCG implementation following the direction and strategy of the company. The effective implementation of the function of the Internal Audit Unit can assure the company regarding the quality and effectiveness of the internal control system, risk management, and governance system to protect the organization and the company's reputation. Within the framework of internal control and risk management, the function of the Internal Audit Unit is in the third line of defense (3rd line of defense).

Pembentukan Unit Audit Internal mengacu pada POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi tertanggal 5 November 2019, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal.

The establishment of the Internal Audit Unit refers to POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter, and based on the Decree of the Board of Directors dated 5 November 2019, the Company's President Director with the approval of the Company's Board of Commissioners appointed Christanti as Head of the Internal Audit Unit.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Christanti
Kepala Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 40 tahun, berkedudukan di Surabaya, memangku jabatan sebagai Kepala Unit Audit

INTERNAL AUDIT UNIT HEAD PROFILE

Christanti
Head of Internal Audit Unit

Indonesian citizen, 40 years old, domiciled in Surabaya, has served as Head of the Company's Internal Audit Unit since

Internal Perseroan sejak tahun 2019. Beliau meraih gelar Ahli Madya dari Institut Pembangunan Surabaya, Surabaya, pada tahun 2002.

Sebelum berkarir di Perseroan, beliau pernah memangku jabatan sebagai Staff Administrasi di Fajar Kimia Surabaya (1998-2000), Staff Pajak di Gemiarto Consultant (2002-2003), Staff Pajak di KAP BFTD (2003-2006), *Finance and Tax Accounting* di PT Gunung Marmer Raya (2006-2013), *Senior Accounting* di PT Makmur Berkah Amanda (2013-2015), *Senior Accounting* di PT Makmur Mitra Sejahtera (2016-2017), dan *Supervisor Accounting* di PT Bangun Makasar Mining (2017-2019).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal melaksanakan tugasnya mengacu pada Pasal 9 POJK No. 56/POJK.04/2015, yang diterjemahkan dalam Piagam Unit Audit Internal tanggal 5 November 2019. Piagam tersebut mengatur tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal yang meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
10. Melaksanakan kegiatan *consulting* atas dasar permintaan dari Direksi dan/atau Manajemen Perseroan dalam rangka pencapaian tujuan Perseroan dengan melaksanakan *Good Corporate Governance*; dan

2019. She earned an Associate Degree from the Surabaya Development Institute, Surabaya, in 2002.

Before her career in the Company, she held positions as Administrative Staff at Fajar Kimia Surabaya (1998-2000), Tax Staff at Gemiarto Consultant (2002-2003), Tax Staff at KAP BFTD (2003-2006), Finance and Tax Accounting at PT Gunung Marmer Raya (2006-2013), Senior Accounting at PT Makmur Berkah Amanda (2013-2015), Senior Accounting at PT Makmur Mitra Sejahtera (2016-2017), and Accounting Supervisor at PT Bangun Makasar Mining (2017-2019).

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit carries out its duties following Article 9 POJK No. 56/POJK.04/2015, which was translated into the Internal Audit Unit Charter dated November 5, 2019. The charter regulates the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit which include:

1. Develop and implement the Annual Internal Audit plan;
2. Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems under the Company's policies;
3. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide suggestions for improvement and objective information on the audited activities at all levels of management;
5. Make a report on the audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities it carries out;
9. Carry out special inspections if necessary;
10. Carry out consulting activities at the request of the Board of Directors and/or the Management of the Company to achieve the Company's objectives by implementing Good Corporate Governance; and

11. Senantiasa memelihara kompetensi anggota Unit Audit Internal dengan pengetahuan, keahlian, pengalaman serta pelatihan dan sumber lainnya yang relevan.

11. Always maintain the competence of members of the Internal Audit Unit with relevant knowledge, expertise, experience and training, and other resources.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal pada tahun buku 2021 melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang meliputi melakukan perencanaan dan pelaksanaan, serta menelaah hasil audit. Laporan hasil audit diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT TASKS

The Internal Audit Unit in the 2021 financial year carries out its duties and responsibilities which include planning and implementing, as well as reviewing the audit results. The audit result report is submitted to the Board of Directors and the Board of Commissioners.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal melaksanakan program pengembangan kompetensi untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Pelaksanaan program pengembangan Unit Audit Internal pada tahun 2021 dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub-bagian Sumber Daya Manusia.

INTERNAL AUDIT UNIT COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

The Internal Audit Unit carries out a competency development program to add insight and knowledge to support the implementation of its duties and responsibilities. The implementation of the Internal Audit Unit development program in 2021 can be seen in the Company Profile section of the Human Resources sub-section.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) tidak dapat dipisahkan dari pelaksanaan GCG, dimana Unit Audit Internal melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal. Dengan titik penting pada kepatuhan terhadap peraturan, dengan tujuan agar pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja, sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip GCG dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

The Internal Control System (SPI) cannot be separated from the implementation of GCG, where the Internal Audit Unit evaluates the adequacy of internal control. With an important point in compliance with regulations, with the aim that internal control becomes an integrated part of the system and procedures for every activity in the work unit so that any deviations can be detected early so that corrective steps can be taken by the work unit concerned. Internal supervision by taking a systematic approach so that the implementation of GCG principles can run properly and correctly.

SPI sebagai rangkaian proses dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perusahaan, untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Dalam membangun sistem pengendalian intern yang baik, maka SPI mengaplikasikan prinsip-prinsip GCG dan manajemen risiko sebagai basis model pemeriksaan yang dilakukan. Dalam proses pelaksanaan pengawasan, SPI memerankan sebuah aktivitas independen, keyakinan objektif dan konsultasi yang dirancang untuk memberikan nilai tambah dan meningkatkan operasi Perusahaan.

SPI as a series of processes is designed and carried out by the Board of Commissioners, Board of Directors, and other members of management as well as all Company personnel, to provide adequate assurance on the achievement of operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting and compliance with applicable laws and regulations. In building a good internal control system, SPI applies the principles of GCG and risk management as the basis for the audit model carried out. In the process of implementing supervision, SPI plays an independent, objective assurance and consulting activity designed to provide added value and improve the Company's operations.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Manajemen Risiko telah menjadi bagian penting dalam penerapan prinsip GCG, termasuk didalamnya mendorong akurasi dalam menyusun peta risiko, menekan kemungkinan terjadinya risiko dan mempermudah dalam upaya mitigasi risiko yang tepat dan efisien. Pengelolaan risiko secara tepat akan mendukung lancarnya kegiatan pengelolaan Perusahaan dan mampu meningkatkan kinerja operasional dan keuangan Perusahaan. Manajemen sangat menyadari pentingnya manajemen risiko dan berkomitmen untuk menerapkan manajemen risiko tidak hanya pada manajemen puncak, tetapi juga diterapkan oleh seluruh organ Perusahaan dalam melaksanakan aktivitas Perusahaan.

Pengelolaan Perseroan tidak lepas dari risiko inheren yang telah muncul sejak Perseroan berdiri, sehingga seluruh faktor risiko perlu dikelola secara menyeluruh. Identifikasi, analisa dan pengelolaan risiko yang baik mulai dari aspek strategis sampai dengan aspek operasional, akan mendorong minimalisasi dampak risiko sekaligus bila mungkin mengubahnya menjadi sebuah peluang. Risiko-risiko telah melalui proses identifikasi dan analisis, sehingga Perseroan dapat menentukan dan melaksanakan penanganan atas setiap risiko yang muncul, yang meliputi namun tidak terbatas pada:

1. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga. Perseroan 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 baru.

2. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perseroan mengendalikan risiko kredit

Risk Management has become an important part of the application of GCG principles, including encouraging accuracy in compiling risk maps, reducing the possibility of risk occurrence, and facilitating appropriate and efficient risk mitigation efforts. Proper risk management will support the smooth running of the Company's management activities and be able to improve the Company's operational and financial performance. Management is very aware of the importance of risk management and is committed to implementing risk management not only for top management but also applied by all Company organs in carrying out Company activities.

The management of the Company cannot be separated from the inherent risks that have emerged since the Company was established so all risk factors need to be managed thoroughly. Good risk identification, analysis, and management, from strategic to operational aspects, will encourage the minimization of risk impacts and, if possible, turn them into opportunities. The risks have gone through an identification and analysis process so that the Company can determine and implement the handling of any risks that arise, which include but are not limited to:

1. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in market interest rates. The Company's exposure to interest rate risk is mainly related to bank loans.

To minimize interest rate risk. The Company manages interest expenses through a combination of debt with fixed interest rates and variable interest rates by evaluating trends in market interest rates. Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before deciding to enter into new debt commitments.

2. Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company will incur losses arising from customers or counterparties due to failure to fulfill its contractual obligations. Management believes that there is no significant concentration of credit risk. The Company controls credit risk by conducting business relationships

dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

3. Risiko Nilai Tukar Mata Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Resiko ini bagi Perseroan relatif kecil, mengingat perseroan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perseroan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimumkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perseroan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and monitoring the collectibility of receivables regularly to reduce the number of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and matured or not impaired and matured but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or by reference to historical information regarding the level of debtor default.

3. Foreign Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the Company does not have any receivables or debts in foreign currencies. The potential remains from bank balances in foreign currencies.

4. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its liabilities.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company's operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously conducts financial market reviews to obtain optimal funding sources.

The main objective of the Company's capital management is to ensure that the Company maintains a healthy capital ratio to support the business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet certain capital requirements.

The Company manages capital to maintain its business continuity to maximize shareholder wealth and benefits to other parties with an interest in the Company and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

5. Risiko Penurunan Kondisi Industri Di Indonesia

Dengan kenaikan Upah Minimum Kota/Kabupaten setiap tahun di Sidoarjo, membuat banyaknya industri yang tidak lagi melirik untuk membangun dan memulai industri di kawasan Sidoarjo. Penurunan dalam persaingan industri dibanding dengan negara tetangga karena faktor perizinan, Upah Minimum Regional, ketersedian tenaga kerja bisa berdampak dengan penurunan penmbelian lahan industri dan *standard Factory Building*. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

6. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

Keterlambatan penyelesaian pematangan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain (i) lambatnya pengembangan lahan yang meliputi pembelian tanah dan (ii) lambatnya pengembangan infrastruktur. Selain itu, kondisi cuaca, bencana alam, penundaan pada ketersediaan bahan bangunan, kenaikan biaya pematangan dan konstruksi infrastruktur serta ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga juga mempengaruhi penyelesaian pematangan lahan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Faktor-faktor tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa pematangan lahan-lahan, baik yang sedang dikembangkan maupun yang akan dikembangkan, dapat berhasil diselesaikan tanpa mengalami keterlambatan. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

7. Risiko Berkurangnya Lahan Yang Berlokasi *Feasible* dan Strategis

Kesinambungan penjualan kawasan industri milik Perseroan bergantung kepada kemampuan untuk mendapatkan bidang tanah yang sesuai dan membebaskan tanah pada lokasi yang telah diberikan izin kepada Perseroan, serta kemampuan Perseroan untuk mendapatkan izin-izin baru untuk mendapatkan kepemilikan tanah Perseroan. Apabila di masa depan, Perseroan tidak berhasil memperoleh lahan baru yang *feasible* dan strategis atau tidak berhasil memperoleh izin-izin lokasi baru untuk membeli tanah dalam kawasan yang sudah berizin, maka di kemudian hari dapat terjadi keadaan dimana Perseroan akan kehabisan lahan untuk dijual / dikembangkan. Kegagalan Perseroan

5. Risk of Deteriorating Industrial Conditions in Indonesia

With the increase in the City/Regency Minimum Wage every year in Sidoarjo, many industries are no longer looking to build and start industries in the Sidoarjo area. The decline in industrial competition compared to neighboring countries due to licensing factors, Regional Minimum Wages, and availability of labor can have an impact on decreasing industrial land purchases and Factory Building standards. If this happens, it can harm the Company's business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects.

6. Risk of Delay in Completion of Land Maturation

The delay in the completion of land maturation is influenced by several factors, including (i) the slow development of land which includes the purchase of land, and (ii) the slow development of infrastructure. In addition, weather conditions, natural disasters, delays in the availability of building materials, increased costs of maturation and infrastructure construction as well as dependence on third-party contractors also affect the completion of land preparation according to the planned time. These factors result in the Company not being able to guarantee that the maturation of the lands, both those that are being developed and those that will be developed, can be completed without experiencing delays. If this happens, it can harm the Company's business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects.

7. Risk of Loss of Land in a Feasible and Strategically Located

The sustainability of the sale of industrial estates belonging to the Company depends on the ability to obtain suitable land parcels and acquire land in locations that have been granted permits to the Company, as well as the Company's ability to obtain new permits to obtain land ownership for the Company. If in the future, the Company does not succeed in obtaining feasible and strategic new land or does not succeed in obtaining new location permits to purchase land in an already licensed area, then in the future a situation may occur where the Company will run out of land to be sold/developed. The Company's failure to acquire land in a location that is following the Company's plans and strategies

dalam memperoleh tanah pada lokasi yang sesuai dengan rencana Perseroan dan strategis dapat mempengaruhi rencana ekspansi bisnis Perseroan di masa depan sehingga dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko Terkait Dengan Perolehan Hak Atas Tanah

Tanah-tanah proyek Perseroan diperoleh berdasarkan sertipikat HGB. Sertipikat HGB diberikan pertama kali untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat habisnya masa berlaku sertipikat HGB tersebut, Perseroan dapat mengajukan aplikasi ke pemerintahan kabupaten Sidoarjo untuk perpanjangan jangka waktu yang tidak melebihi 20 tahun. Walaupun tidak terdapat batasan dalam jumlah perpanjangan dan pePerseroanaruan sertipikat HGB, tidak ada jaminan bahwa perpanjangan atau pePerseroanaruan tersebut akan disetujui.

Pembeli dan pengguna tanah harus memperoleh hak atas tanah untuk mengembangkan dan menggunakan properti. Jika pelanggan Perseroan tidak dapat memperoleh atau mePerseroanarui hak atas tanah mereka, hal ini akan dapat mempengaruhi permintaan untuk properti industri dan komersial pendukung, yang pada akhirnya akan dapat mengurangi nilai properti Perseroan yang telah dikembangkan untuk dijual.

Perseroan juga tidak dapat menjamin bahwa hukum yang mengatur kepemilikan tanah tidak akan berubah di kemudian hari sehingga dapat mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan.

9. Risiko Terkait Dengan Polis Asuransi Yang Tidak Memadai

Perseroan memiliki asuransi tertentu sehubungan dengan kegiatan usaha propertinya, namun polis asuransi tersebut tidak mencakup beberapa aset yang dimiliki Perseroan. Aset-aset Perseroan tersebut dapat mengalami kerugian fisik yang disebabkan oleh kebakaran, bencana alam atau sebab-sebab lainnyadan Perseroan mungkin dikenakan tuntutan pertanggungjawaban publik, yang semuanya dapat mengakibatkan kerugian yang mungkin tidak sepenuhnya dikompensasi oleh klaim asuransi. Selain itu, beberapa jenis risiko (seperti risiko peran, aksi teroris, dan bencana alam tertentu termasuk tsunami dan gempa bumi) mungkin tidak dapat diasuransikan atau biaya asuransi mungkin menjadi terlalu mahal.

Ketika timbul kerugian yang tidak diasuransikan atau kerugian yang melebihi batas yang dipertanggungkan,

may affect the Company's business expansion plans in the future it can harm the Company's business activities, financial condition, financial performance, and business prospects.

8. Risks Associated with Acquisition of Land Rights

The Company's project lands were obtained based on HGB certificates. The HGB certificate is granted for the first time for a maximum period of 30 years. At the expiration of the HGB certificate, the Company may submit an application to the Sidoarjo district government for an extension of the period not exceeding 20 years. Although there is no limit on the number of extensions and renewals of HGB certificates, there is no guarantee that such extensions or renewals will be approved.

Buyers and land users must acquire land rights to develop and use the property. If the Company's customers are unable to acquire or transfer their land rights, this will affect the demand for supporting industrial and commercial properties, which in turn will reduce the value of the Company's properties that have been developed for sale.

The Company also cannot guarantee that the laws governing land ownership will not change in the future so that it can affect the survival of the Company.

9. Risks Associated With Insufficient Insurance Policy

The Company has certain insurance concerning its property business activities, however, the insurance policy does not cover some of the assets owned by the Company. The Company's assets may suffer physical loss caused by fire, natural disaster, or other causes and the Company may be subject to public liability claims, all of which may result in losses that may not be fully compensated by insurance claims. In addition, certain types of risks (such as role risk, terrorist acts, and certain natural disasters including tsunamis and earthquakes) may not be insurable or insurance costs may become too expensive.

When an uninsured loss occurs or a loss exceeds the insured limit, or if the Company does not receive an

atau jika Perseroan tidak menerima klaim asuransi secara tepat waktu atau sama sekali, Perseroan dapat menderita kerugian material dan mungkin harus membayar ganti rugi dan/atau kehilangan modal yang diinvestasikan dalam lahan yang terkena kerugian serta rencana pendapatan masa depan dari properti tersebut. Perseroan juga akan tetap memikul tanggung jawab terhadap utang atau kewajiban keuangan lainnya yang terkait dengan properti tersebut. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa kerugian material yang melebihi nilai pertanggungan asuransi tidak akan timbul di masa depan.

insurance claim promptly or at all, the Company may suffer material losses and may have to pay compensation and/or loss of the capital invested in the affected land. losses and future income plans from the property. The Company will also continue to bear responsibility for debts or other financial obligations related to the property. The Company cannot guarantee that material losses that exceed the insurance coverage value will not arise in the future.

10. Risiko Persaingan Usaha

Seperti pada umumnya, setiap perusahaan menghadapi persaingan dalam menjalankan usahanya, demikian juga dengan Perseroan yang menghadapi persaingan usaha di setiap unit usahanya. Bidang usaha Perseroan menghadapi persaingan baik dari lokal maupun internasional berkenaan dengan faktor-faktor seperti lokasi, tenaga kerja, fasilitas dan infrastruktur pendukung, pelayanan, daya saing serta harga. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di unit usaha kawasan industri, serta jasa kawasan industri dapat mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi lokasi, harga, kelengkapan saran dan prasarana maupun kualitas pelayanan sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan terhadap produk Perseroan.

10. Business Competition Risk

In general, every company faces competition in running its business, as well as companies that face business competition in each of their business units. The Company's line of business faces competition from both local and international concerning factors such as location, workforce, supporting facilities and infrastructure, services, competitiveness, and price. The Company's failure to anticipate and/or observe business competition in the industrial estate business unit, as well as industrial estate services, may result in the shift of consumers to more competitive competitors both in terms of location, price, completeness of advice, and infrastructure as well as service quality, thereby allowing reduced demand for the Company's products.

11. Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, PERSEROAN belum memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (**"SLF"**). Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi (**"SLF"**) dapat berdampak langsung terhadap kegiatan usaha PERSEROAN yaitu sanksi administratif maksimal perintah pembongkaran bangunan gedung dan/atau sanksi pidana sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

11. Risk of not obtaining a Function-worthy Certificate

As of the issuance of this Prospectus, the COMPANY has not yet obtained a Functional Eligibility Certificate ("SLF"). The risk of not obtaining a Functional Appropriate Certificate ("SLF") may have a direct impact on the COMPANY's business activities, namely a maximum administrative sanction for an order to demolish a building and/or a criminal sanction under Law no. 28 of 2002 concerning Buildings.

12. Risiko menurunnya jumlah wisatawan di Bali, Indonesia

Risiko menurunnya jumlah wisatawan bisnis dan komersil serta turis yang disebabkan berbagai faktor seperti situasi politik, terorisme, kenaikan biaya perjalanan, bencana alam dan kondisi ekonomi global dan Indonesia. Risiko ini dapat berdampak pada menurunnya tingkat *occupancy rate* Perseroan.

12. Risk of a declining number of tourists in Bali, Indonesia

The risk of a decline in the business and commercial tourists as well as tourists is caused by various factors such as the political situation, terrorism, rising travel costs, natural disasters, and global and Indonesian economic conditions. This risk can have an impact on decreasing the Company's occupancy rate.

13. Risiko Peningkatan Biaya Operasional

Risiko meningkatnya biaya operasi dikarenakan inflasi, biaya pegawai, kompensasi pegawai dan tunjangan kesehatan, biaya utilitas, asuransi dan biaya tidak terduga seperti bencana alam dan akibatnya serta faktor-faktor lainnya yang tidak dapat dikompensasikan dengan peningkatan tarif sewa kamar. Risiko ini dapat berdampak pada penurunan pendapatan Perseroan.

14. Risiko Peningkatan Kebutuhan Pemeliharaan & Perbaikan Modal

Risiko meningkatnya kebutuhan pemeliharaan dan perbaikan modal. Risiko ini dapat berdampak pada arus kas Perseroan.

15. Risiko Perselisihan Dengan Operator Hotel

Risiko perselisihan terhadap kontrak dengan operator hotel atau pihak-pihak penting lainnya. Risiko ini dapat berdampak terhadap kelangsungan usaha (*going concern*) Perseroan.

Dengan adanya risiko-risiko tesebut di atas, akan berdampak secara tidak langsung terhadap tingkat pendapatan Perseroan.

16. Risiko Perubahan Peraturan dan/atau Kebijakan Pemerintahan, Legalitas dan Perizinan

Bagi Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan kawasan industri, legalitas dan perizinan merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah terkait dengan pemilik dan pengembangan dari proyek kawasan industri, yang mana dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

17. Risiko Kondisi Politik di Indonesia

Sejak tahun 1998, Indonesia telah mengalami proses perubahan pada sistem demokrasi yang mengakibatkan terjadinya berbagai peristiwa politik dan sosial, yang memperlihatkan karakteristik kondisi politik Indonesia yang tidak dapat diduga. Peristiwa-peristiwa ini mengakibatkan ketidakstabilan politik serta berbagai kerusuhan sipil dan sosial beberapa tahun silam. Sebagai negara demokrasi yang masih baru, Indonesia akan tetap menghadapi berbagai permasalahan sosial dan politik dari waktu ke waktu, yang mungkin menimbulkan ketidakstabilan politik dan kerusuhan sosial dan sipil.

13. Risk of Increased Operational Costs

The risk of increasing operating costs is due to inflation, employee costs, employee compensation and health benefits, utility costs, insurance, and unexpected costs such as natural disasters and their consequences as well as other factors that cannot be compensated for by an increase in room rental rates. This risk can have an impact on the decline in the Company's revenue.

14. Risk of Increased Capital Maintenance & Repair Needs

The risk of increasing the need for maintenance and repair of capital. This risk can have an impact on the Company's cash flow.

15. Risk of Dispute with Hotel Operator

Risk of disputes over contracts with hotel operators or other important parties. This risk can have an impact on the Company's going concern.

With the above-mentioned risks, it will have an indirect impact on the Company's income level.

16. Risk of Changes in Government Regulations and/or Policies, Legality, and Licensing

For companies engaged in industrial estate development, legality and licensing are important factors for the success of the Company's project development. The Company's business activities may be affected by changes in laws and government regulations related to the owner and development of industrial estate projects, which may have a material adverse effect on the Company's business activities, revenues, and business prospects.

17. Risk of Political Conditions in Indonesia

Since 1998, Indonesia has undergone a process of change in its democratic system that has resulted in various political and social events, which show the unpredictable characteristics of Indonesia's political conditions. These events resulted in political instability as well as various civil and social riots in the past few years. As a new democracy, Indonesia will continue to face various social and political problems from time to time, which may lead to political instability and social and civil unrest.

Perkembangan politik dan sosial di Indonesia yang terjadi di masa lalu tidak dapat diduga, dan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa gangguan politik dan sosial tidak akan terjadi di masa depan dan dalam lingkup yang lebih luas, atau bahwa gangguan-gangguan tersebut tidak akan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung, memberikan dampak negative terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

18. Risiko Perubahan Terhadap kondisi Ekonomi Secara Lokal, Regional dan Global

Menurunnya kondisi ekonomi dunia sejak tahun 2008 memberikan dampak buruk terhadap kinerja ekonomi global, yang mengakibatkan terjadinya penurunan pertumbuhan ekonomi, konsumsi rumahtangga yang melambat dan lemahnya investasi dikarenakan hilangnya permintaan eksternal dan meningkatnya ketidakpastian ekonomi dunia. Kondisi tersebut memberikan pengaruh terhadap kegiatan usaha dan konsumen Indonesia, yang dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan terhadap properti untuk industri, retail, pemukiman dan komersial, meskipun ekonomi Indonesia bertumbuh pesat secara relatif dalam beberapa tahun terakhir. Penurunan kondisi ekonomi di Indonesia di masa depan dapat pula menyebabkan peminjam-peminjam dari Indonesia gagal membayar dan dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan

Hilangnya kepercayaan investor pada sistem keuangan pasar negara berkembang dan lainnya, atau faktor lainnya, seperti kondisi ekonomi global yang semakin memburuk, dapat meningkatkan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan menghambat atau menyebabkan penurunan tingkat pertumbuhan perekonomian Indonesia. Kenaikan volatilitas tersebut maupun penununan tingkat pertumbuhan ekonomi pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

19. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga

Perseroan bergerak di bidang usaha pengembangan kawasan industri dimana pendanaan berasal dari pinjaman bank dengan tingkat suku bunga tertentu yang digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya. Di samping jumlah pendanaan, faktor lainnya yang juga menentukan adalah jangka waktu pendanaan dan tingkat suku bunga yang diberikan. Apabila terjadi peningkatan tingkat suku bunga, beban bunga dapat bertumbuh lebih cepat dari pendapatan usaha

Political and social developments in Indonesia that occurred in the past were unpredictable, and the Company cannot guarantee that political and social disturbances will not occur in the future and a wider scope, or that such disturbances will not, either directly or indirectly, or indirectly, harm the Company's business activities, financial condition, results of operations and business prospects.

18. Risk of Changes to Economic Conditions Locally, Regionally, and Globally

The downturn in world economic conditions since 2008 has harmed global economic performance, resulting in a decline in economic growth, slowing household consumption, and weak investment due to loss of external demand and increasing uncertainty in the world economy. These conditions have an impact on Indonesian businesses and consumers, which may result in reduced demand for industrial, retail, residential, and commercial properties, despite the relatively rapid growth of the Indonesian economy in recent years. Deteriorating economic conditions in Indonesia in the future may also cause borrowers from Indonesia to default and could have a material adverse effect on the Company's business activities, financial condition, results of operations, and prospects.

Loss of investor confidence in the financial systems of emerging markets and others, or other factors, such as worsening global economic conditions, can increase volatility in Indonesian financial markets and hinder or lead to a decline in Indonesia's economic growth rate. This increase in volatility and a decrease in the rate of economic growth could ultimately harm the Company's business activities, financial condition, results of operations, and business prospects.

19. Risk of Rising Interest Rates

The Company is engaged in the business of developing industrial estates where funding comes from bank loans with a certain interest rate used for the Company's operational activities in carrying out its business activities. In addition to the amount of funding, other factors also determine the funding period and the interest rate provided. In the event of an increase in interest rates, interest expense may grow faster than the Company's operating income which could have a material negative impact on

Perseroan yang dapat memberikan dampak negatif secara material terhadap kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

20. Risiko terjadinya Bencana Alam

Kegiatan usaha Perseroan terletak di Indonesia, di mana sebagian dari wilayahnya rentan terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan genung berapi, kekeringan atau peristiwa-peristiwa lainnya dimana sejumlah bencana yang baru saja disebutkan telah terjadi di beberapa lokasi di Indonesia. Kemunculan bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan oleh Perseroan sehingga secara negatif pada kinerja operasional dan pada akhirnya pada kinerja keuangan Perseroan.

21. Risiko Likuiditas Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan berkembang atau, jika pasar berkembang saham Peseroan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder dan/atau tujuan pembelian saham adalah sebagai investasi jangka panjang.

22. Risiko atas fluktuasi harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan di bawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan usaha Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analis atas kinerja keuangan dan usaha Perseroan;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makroekonomi Indonesia.

the Company's operational performance, financial condition, and business prospects.

20. Risk of Natural Disasters

The Company's business activities are located in Indonesia, where part of its territory is vulnerable to natural disasters such as earthquakes, tsunamis, floods, volcanic eruptions, droughts, or other events where a number of the disasters just mentioned have occurred in several locations in Indonesia. The emergence of natural disasters can provide potential damage to buildings and projects, especially related to property development projects that are currently in the process of being worked on by the Company so that it will negatively affect the operational performance and ultimately the financial performance of the Company.

21. Stock Liquidity Risk

Although the Company will list its shares on the IDX, there is no guarantee that the market for the Company's shares traded will develop or if the market develops, the Company's shares will be active or liquid because there is a possibility that the majority of shareholders will not trade their shares on the secondary market and/or the purpose of buying shares. is a long-term investment.

22. The risk of fluctuations in the price of the Company's Shares

The Company's share price after the Initial Public Offering may fluctuate so that it is traded below the share offering price, due to:

- The difference between the realization of the Company's financial and business performance and the expectations of investors and analysts on the Company's financial and business performance;
- There is a disclosure of information on material transactions announced by the Company, including in the case of the Company's involvement in legal cases that have a material impact on the continuity of the Company;
- Changes in the condition of the Indonesian Capital Market, which fluctuates both due to domestic factors and the influence of other countries' capital markets;
- Changes in Indonesia's macroeconomic conditions.

23. Risiko atas pembagian dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan mempertimbangkan pendapatan, kondisi keuangan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa mendatang. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen. Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang juga dapat mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.

23. Risk of dividend distribution

The distribution of dividends will be made based on the decision of the GMS taking into account the Company's future income, financial condition, cash flow, working capital needs, and capital expenditures. Losses recorded in the Company's consolidated financial statements can be one of the reasons for not distributing dividends. Furthermore, funding needs for future business development plans may also influence the Company's decision not to distribute dividends. Where the profits collected will be used by the Company as internal funds for business development.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERUSAHAAN
CODE OF CONDUCT AND CORPORATE CULTURE

Segenap manajemen dan karyawan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya tidak lepas dari melekatnya etika. Kode Etik Perseroan mendorong seluruh insan Perseroan menjaga integritas dan profesionalisme dalam bekerja. Perseroan menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam hubungan dengan pihak internal maupun eksternal serta penyampaian informasi kepada publik. Sedangkan tata nilai yang menjadi dasar dalam penerapan budaya perusahaan adalah nilai berbasis kinerja terpercaya, Integritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan perusahaan.

Struktur nilai berbasis kinerja Perseroan dibangun dari kombinasi antara Kode Etik dengan budaya perusahaan. Hal ini akan mendorong Perseroan memiliki kinerja yang terpercaya, berintegritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan perusahaan. Nilai-nilai tersebut mengarahkan seluruh insan Perseroan dalam melakukan perbaikan untuk mengantisipasi perkembangan yang tumbuh dengan cepat secara konsisten. Dengan nilai-nilai di atas, seluruh insan Perseroan memiliki panduan untuk menciptakan tingkat kepercayaan untuk menghubungkan internal dan eksternal.

All management and employees in carrying out their duties and responsibilities cannot be separated from the inherent ethics. The Company's Code of Ethics encourages all Company personnel to maintain integrity and professionalism in their work. The Company uses the Code of Ethics as a reference in dealing with internal and external parties as well as delivering information to the public. Meanwhile, the values that are the basis for implementing corporate culture are values based on trusted performance, integrity, creativity, and innovation, as well as presenting a spirit of kinship in the company environment.

The Company's performance-based value structure is built from a combination of the Code of Ethics and corporate culture. This will encourage the Company to have a reliable, integrity, creative and innovative performance, as well as bring a family spirit within the company environment. These values direct all of the Company's personnel to make improvements to anticipate consistently fast developments. With the values above, all of the Company's personnel have guidelines to create a level of trust to connect internally and externally.

PERKARA HUKUM
LAWSUIT

Perseroan pada tahun 2021 tidak sedang terlibat dalam suatu perkara pidana dan/atau perdata dan/atau perselisihan lain termasuk perselisihan di bidang hubungan industrial, perpajakan, perselisihan administrative dengan pihak instansi Pemerintah yang berwenang maupun

The Company in 2021 is not involved in a criminal and/or civil case and/or other disputes including disputes in the fields of industrial relations, taxation, administrative disputes with the competent Government agencies, or disputes that are resolved through an arbitration body, and

perselisihan yang diselesaikan melalui badan arbitrase, serta tidak pernah dimohonkan dan/atau dinyatakan pailit dan/atau dalam proses PKPU yang dapat mempengaruhi kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

has never been requested and/or declared bankrupt and/or in the PKPU process which can affect the position of the role and/or business continuity of the Company.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF YANG PERNAH DITERIMA
INFORMATION ABOUT ADMINISTRATIVE SANCTIONS EVER RECEIVED

Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia pada tahun 2021.

The Company has never been sanctioned by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange in 2021.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan tidak selalu dapat memastikan seluruh aktivitas terlepas dari risiko dan pelanggaran yang dapat terjadi. Untuk menghindari kemungkinan terjadi dan dampak yang dihasilan dari sebuah risiko atau pelanggaran, Perseroan memiliki mekanisme pelaporan yang memastikan setiap pelanggaran akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang ada. Setiap pelapor, baik dari dalam maupun luar perusahaan, dilindungi kerahasiannya dan Perseroan memastikan setiap pelaporan akan diikuti tindak lanjut yang tepat dan terukur.

The Company cannot always ensure that all activities are free from risks and violations that may occur. To avoid the possibility of occurrence and the resulting impact of a risk or violation, the Company has a reporting mechanism that ensures every violation will be resolved under existing regulations. Every reporter, both inside and outside the company, is kept confidential and the Company ensures that every report will be followed by appropriate and measurable follow-up.

Namun Perseroan tidak memiliki unit kerja khusus yang menangani masuknya pelaporan atas dugaan pelanggaran yang terjadi. Seluruh pelaporan dari adanya unsur kejanggalan ditangani oleh Unit Audit Internal, dengan cakupan penanganan meliputi penyelidikan dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk. Perseroan memiliki beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melaporkan atau menyampaikan pengaduan atas adanya pelanggaran melalui surat tertulis maupun surat elektronik, yang ditujukan ke alamat Perseroan.

However, the Company does not have a special work unit that handles the entry of reports on alleged violations. All reports of irregularities are handled by the Internal Audit Unit, with the scope of handling including investigations and follow-up on all forms of incoming reports. The Company has several options and mechanisms for all parties to report or submit complaints of violations through written or electronic mail, which is addressed to the Company's address.

MBA
Makmur Berkah Amanda



TANGGUNG JAWAB SOSIAL

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Pengelola Kawasan industri seperti Perseroan perlu menyeimbangkan orientasi pada keuntungan komersial dengan komitmen menjadi warga usaha yang baik. Seluruh pemangku kepentingan memiliki nilai yang sama di mata Perseroan, sehingga bagi lingkungan, masyarakat, dan konsumen tersedia program tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*/ CSR). Bahkan bagi karyawan, Perseroan meletakkan aspek kepedulian untuk memastikan seluruh insan Perseroan tidak hanya dapat bekerja dengan baik namun juga terjaga kesejahteraannya.

Industrial estate managers such as the Company need to balance their orientation on the commercial gain with a commitment to being a good business citizen. All stakeholders have the same value in the eyes of the Company so that for the environment, society, and consumers, a corporate social responsibility (CSR) program is available. Even for employees, the Company puts a concern aspect to ensure that all of the Company's people can not only work well but also maintain their welfare.

Pertimbangan utama Perseroan dalam melaksanakan tanggung jawab sosialnya diawali dengan menjaga pemenuhan pada ketentuan yang berlaku. Sebagai warga usaha yang baik acuan bagi pelaksanaan CSR Perseroan meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
5. Undang-Undang Nomor 40 tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
8. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas; serta
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/ POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik

The main consideration of the Company in carrying out its social responsibility begins with maintaining compliance with applicable regulations. As a good business citizen, the references for the implementation of the Company's CSR include:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 1 of 1970 concerning Occupational Health and Safety;
3. Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection
4. Law Number 13 of 2003 concerning Manpower;
5. Law Number 40 of 2004 concerning the National Social Security System
6. Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management;
7. Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation
8. Government Regulation no. 47 of 2012 concerning Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies; as well as
9. Financial Services Authority Regulation Number 51/ POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA
RESPONSIBILITY FOR EMPLOYMENT, HEALTH, AND SAFETY

Sinergi antara Perseroan dengan karyawan terbangun dalam satu hubungan industrial, demi tercapainya lingkungan kerja yang nyaman dan kondusif, serta meningkatkan kepuasan kerja dan kesejahteraan karyawan. Hak-hak karyawan dipenuhi sesuai ketentuan

The synergy between the Company and employees is built in an industrial relationship, to achieve a comfortable and conducive work environment, as well as increase job satisfaction and employee welfare. The rights of employees are fulfilled under applicable regulations, both normative

yang berlaku, baik yang bersifat normatif maupun berupa kebijakan perusahaan. Perseroan juga menjaga kesehatan dan keselamatan kerja sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, melalui penerapan praktik pengelolaan terbaik.

PELAKSANAAN INISIATIF KETENAGAKERJAAN

1. Kebijakan Anti Diskriminatif dan Kesetaraan Gender dalam Kesempatan Kerja

Perseroan secara umum memenuhi aspek anti diskriminatif dan kesetaraan gender bagi setiap kesempatan kerja yang tersedia. Setiap orang berhak untuk mengikuti proses rekrutmen yang dijalankan Perseroan selama memenuhi persyaratan administratif yang ditentukan, tanpa membedakan gender, suku, ras, dan agama. Proses rekrutmen dilakukan secara terbuka untuk tujuan pemerataan dan keterbukaan, serta memberikan kesempatan kepada masyarakat sekitar untuk menjadi bagian dari Perseroan.

2. Pengembangan Kompetensi Karyawan

Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan yang telah direkrut untuk mengembangkan kompetensi dan karier sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Pembahasan terkait pengembangan kompetensi karyawan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia.

3. Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir

Perseroan memiliki standar penilaian karyawan yang sejalan dengan pengembangan karir yang diharapkan. Setiap proses penilaian karyawan menggunakan standar kinerja yang telah ditetapkan. Sementara pengembangan karyawan mempertimbangkan rencana pengembangan organisasi dan kebutuhan karir karyawan.

4. Remunerasi dan Asuransi

Perseroan mematuhi ketentuan umum terkait remunerasi dan diberlakukan secara adil kepada seluruh karyawan, sesuai dengan jenjang struktural dan fungsional di dalam perusahaan. Perseroan telah memiliki struktur dan skala upah yang sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja dan jumlah minimal yang disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) setempat. Perseroan juga memastikan setiap karyawan menerima program kesejahteraan karyawan termasuk didalamnya remunerasi yang kompetitif, mendapatkan penghargaan sesuai

and in the form of company policies. The Company also maintains occupational health and safety under applicable laws and regulations, through the implementation of best management practices.

IMPLEMENTATION OF EMPLOYMENT INITIATIVES

1. Anti-Discrimination Policy and Gender Equality in Employment Opportunities

The Company generally fulfills anti-discrimination and gender equality aspects for every available job opportunity. Everyone has the right to participate in the recruitment process carried out by the Company as long as it fulfills the specified administrative requirements, regardless of gender, ethnicity, race, and religion. The recruitment process is carried out openly for equity and transparency, as well as providing opportunities for the surrounding community to become part of the Company.

2. Employee Competency Development

The Company provides equal opportunities to every employee who has been recruited to develop competencies and careers according to the needs of the Company. Discussions related to employee competency development can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section.

3. Performance Assessment and Career Development

The Company has employee assessment standards that are in line with the expected career development. Each employee appraisal process uses predetermined performance standards. While employee development considers organizational development plans and employee career needs.

4. Remuneration and Insurance

The Company complies with general provisions regarding remuneration and is applied fairly to all employees, following the structural and functional levels within the company. The Company already has a structure and wage scale that is per abilities, educational background, years of service, and a minimum amount that is adjusted to the provisions of the local Provincial Minimum Wage (UMP). The Company also ensures that every employee receives employee welfare programs including competitive remuneration, receives awards for the contributions that have been given, and has the right career pattern

dengan kontribusi yang telah diberikan, dan memiliki pola karir yang tepat melalui peningkatan kompetensi dan profesionalisme masing-masing.

Komitmen terhadap kesejahteraan karyawan diwujudkan dengan kepesertaan Perseroan dalam skema BPJS Kesehatan. Demikian pula untu jaminan karyawan di tempat kerja, Perseroan telah terdaftar di BP Jamsostek.

5. Survei Kepuasan Karyawan

Perseroan belum melaksanakan Survey Kepuasan Karyawan pada tahun 2021. Namun demikian Perseroan dapat melakukan Survey Kepuasan Karyawan pada tahun-tahun yang akan datang.

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Bagi Perseroan, aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan prioritas utama. Perseroan berkomitmen mendukung dan melaksanakan aspek K3 dalam semua kegiatan dan mencapai tujuan menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman dan bebas kecelakaan kerja. Dalam laporan ini, tempat kerja termasuk di dalamnya adalah lingkungan kerja, yaitu segala sesuatu yang ada di sekitar karyawan yang dapat mempengaruhi mereka dalam menjalankan tugas-tugas yang diberikan Perseroan.

Untuk mewujudkan *zero accident* di Perseroan, setiap prosedur dan tahapan kerja di seluruh kegiatan dijalankan sesuai aturan dan pedoman K3 yang berlaku. Seluruh entitas dan operasional Perseroan, mulai dari operator di lapangan, manajemen, hingga kontraktor pihak ketiga yang terlibat dengan kegiatan Perseroan, diwajibkan untuk mematuhi dan mensukseskan implementasi K3.

Upaya pencegahan dan mitigasi dampak-dampak keselamatan dan kesehatan yang dilakukan Perseroan:

- Terbentuknya kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).
- Peningkatan dukungan kebijakan dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Peningkatan derajat kesehatan tenaga kerja.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas SDM dalam bidang K3.
- Peningkatan pengujian, pelayanan teknis, dan informasi dalam bidang K3 .
- Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan.
- Peningkatan analisis, pengkajian, dan rekayasa teknologi K3.

through increasing their respective competencies and professionalism.

The commitment to employee welfare is manifested by the Company's participation in the BPJS Health scheme. Likewise, for employee guarantees at work, the Company has been registered with BP Jamsostek.

5. Employee Satisfaction Survey

The Company has not conducted an Employee Satisfaction Survey in 2021. However, the Company may conduct an Employee Satisfaction Survey in the years to come.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

For the Company, Occupational Health and Safety (K3) is a top priority. The Company is committed to supporting and implementing OHS aspects in all activities and achieving the goal of creating a safe, comfortable, and accident-free work environment. In this report, the workplace includes the work environment, namely everything that is around employees that can affect them in carrying out the tasks assigned by the Company.

To achieve zero accidents in the Company, every procedure and work stage in all activities is carried out under applicable K3 rules and guidelines. All of the Company's entities and operations, from field operators, and management, to third-party contractors involved with the Company's activities, are required to comply with and succeed in the implementation of K3.

Efforts to prevent and mitigate the impacts on safety and health carried out by the Company:

- Establishment of OHS policy and implementation of Occupational Health and Safety Management System (SMK3).
- Increased policy support and Occupational Health and Safety Standards under the applicable laws and regulations.
- Improving the health status of the workforce.
- Improving the quality and quantity of human resources in the field of K3.
- Improved testing, technical services, and information in the field of OHS.
- Improving the quality and quantity of SMK3 implementation following the Company's OHS policy.
- Improved analysis, assessment, and engineering of OHS technology.

- Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan.

Selain itu secara rutin Perseroan melaksakan pendekatan preventif dalam menjaga kesehatan karyawan, melalui pelaksanaan kegiatan *medical check-up* berkala, menyediakan pertolongan pertama pada saat kecelakaan kerja, serta menyediakan ruang perawatan khusus. Pandemi yang belum selesai juga membuat Perseroan memperkuat penerapan protokol kesehatan dengan cara:

1. Mewajibkan karyawan untuk menggunakan masker;
2. Melakukan pengecekan suhu tubuh;
3. Menyediakan sarana cuci tangan dan *hand sanitizer* di lingkungan kerja;
4. Memberlakukan jaga jarak di lingkungan kerja;
5. Melakukan penyemprotan disifektan secara berkala;
6. Melaksanakan vaksinasi kepada karyawan

Pada tahun 2021, pelaksanaan K3 secara tepat di Perseroan berhasil menekan tingkat kecelakaan kerja dibandingkan tahun 2020.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait ketenagakerjaan.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Perseroan secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait ketenagakerjaan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Di tahun 2021, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait ketenagakerjaan.

- Internalization of OHS culture by all employees and management of the Company.

In addition, the Company routinely implements a preventive approach to maintaining employee health, through the implementation of periodic medical check-ups, providing first aid during work accidents, as well as providing special treatment rooms. The unfinished pandemic has also made the Company strengthen the implementation of health protocols by:

1. Require employees to wear masks;
2. Checking body temperature;
3. Provide hand washing facilities and hand sanitizers in the work environment;
4. Enforce social distancing in the work environment;
5. Periodic spraying of disinfectants;
6. Carry out vaccinations for employees

In 2021, the proper implementation of K3 in the Company succeeded in reducing the rate of work accidents compared to 2020.

Certifications and Awards

The Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment on CSR programs related to employment.

Complain Mechanism

The Company openly receives complaints related to employment issues through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. In 2021, the Company did not receive any complaints related to employment.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP
RESPONSIBILITY FOR THE ENVIRONMENT

Kelestarian lingkungan telah isu penting pada setiap perusahaan, termasuk bagi Perseroan yang menyediakan hunian berkualitas bagi masyarakat. Untuk itu Perseroan berkomitmen agar kegiatan usaha Perseroan sebisa mungkin memberikan dampak positif yang maksimal bagi lingkungan. Baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga, Perseroan melaksanakan program pelestarian lingkungan, agar tercipta ekosistem yang seimbang dan lingkungan yang asri.

PELAKSANAAN INISIATIF

1. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Perseroan terus melakukan peningkatan penggunaan material ramah lingkungan yang meliputi:

Environmental sustainability has become an important issue for every company, including for companies that provide quality housing for the community. For this reason, the Company is committed to ensuring that the Company's business activities have the maximum positive impact on the environment. Both independently and in collaboration with third parties, the Company implements environmental conservation programs, to create a balanced ecosystem and a beautiful environment.

INITIATIVE IMPLEMENTATION

1. Use of Environmentally Friendly Materials

The Company continues to increase the use of environmentally friendly materials which include:

a. Penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
b. Penggunaan lampu-lampu hemat energi

2. Penggunaan dan Pengukuran Energi

Perseroan secara ekstensif mengandalkan pasokan listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) pada seluruh proyek Perseroan. Namun untuk kebutuhan sekunder, Perseroan juga menyediakan fasilitas listrik dari generator set yang tersebar di hampir seluruh proyek Perseroan. Secara maksimal Perseroan memastikan penggunaan dua sumber energi ini secara efisien, selain untuk memastikan ketersediaan pasokan, juga untuk mengurangi dampak buruk bagi lingkungan.

a. Use of environmentally friendly building materials;
b. Use of energy-saving lamps

2. Energy Usage and Measurement

The Company extensively relies on electricity supply from PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) for all of the Company's projects. However, for secondary needs, the Company also provides electricity facilities from generator sets which are spread in almost all of the Company's projects. To the maximum extent, the Company ensures the efficient use of these two energy sources, in addition to ensuring the availability of supplies, and also to reduce the negative impact on the environment.

Pengunaan Energi	2021	2020
Listrik PLN (KWh)	78.483 KWH	74.476 KWH
BBM (Kilo Liter)	315 m3	305 m3

3. Konservasi Air

Kualitas dan kuantitas pasokan air perlu dijaga, tidak hanya bagi pendukung keberlanjutan aktivitas Perseroan, juga untuk menjaga ketersediaan air bagi lingkungan sekitar. Program-program yang telah dan terus ditingkatkan kualitas pelaksanaannya meliputi:

a. Pembuatan sumur resapan dan lubang biopori di wilayah perkantoran dan mess karyawan;
b. Pemasangan *water* treatment plant (WTP) untuk proses daur ulang air;

3. Water Conservation

The quality and quantity of water supply need to be maintained, not only to support the sustainability of the Company's activities but also to maintain the availability of water for the surrounding environment. Programs that have been and continue to be improved in the quality of their implementation include:

a. Making infiltration wells and biopore holes in the office area and employee mess;
b. Installation of a water treatment plant (WTP) for the water recycling process.

4. Pengelolaan Limbah

Efek lain dari aktivitas operasional Perseroan adalah dihasilkannya limbah domestik dan limbah lain yang sebagian dapat dikategorikan sebagai limbah B3 (Bahan Beracun dan Berbahaya). Perseroan mengelompokkan limbah tersebut untuk kemudian dimanfaatkan, atau bekerja sama dengan pihak ketiga yang berlisensi untuk di daur ulang.

4. Waste Management

Another effect of the Company's operational activities is the generation of domestic waste and other waste which can be categorized as B3 waste (Toxic and Hazardous Materials). The Company groups the waste for later use, or cooperates with licensed third parties for recycling.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait lingkungan hidup.

Certifications and Awards

The Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment of CSR programs related to the environment.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Perseroan secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait lingkungan hidup melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima

Complain Mechanism

The Company openly receives complaints related to the environment through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be

akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Di tahun 2021, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait lingkungan hidup.

followed up properly and wisely. In 2021, the Company did not receive any complaints related to the environment.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN
RESPONSIBILITY FOR SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT

Kepedulian Perseroan terhadap masyarakat, terutama masyarakat yang berada di sekitar proyek yang dikelola Perseroan, diwujudkan melalui pelaksanaan program pengembangan sosial dan kemasyarakatan. Kegiatan tersebut bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemandirian masyarakat, dari aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

The Company's concern for the community, especially the community around projects managed by the Company, is manifested through the implementation of social and community development programs. This activity aims to improve the welfare and independence of the community, from the economic, social, and cultural aspects.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan belum terlibat dalam pelaksanaan inisiatif eksternal ataupun penilaian lainnya pada program CSR terkait pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

Certifications and Awards

The Company has not been involved in the implementation of external initiatives or other assessments of CSR programs related to community development and empowerment.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Perseroan secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait pemberdayaan masyarakat melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Di tahun 2021, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait pemberdayaan masyarakat.

Complain Mechanism

The Company openly receives complaints related to community development issues through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. In 2021, the Company did not receive any complaints related to community development .

TANGGUNG JAWAB TERHADAP PELANGGAN
RESPONSIBILITY TO CUSTOMERS

Pelanggan adalah kunci utama dari keberlangsungan usaha. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk memberikan produk hunian yang berkualitas dan pelayanan terbaik kepada pelanggan, dengan tetap menjaga komunikasi dan membina hubungan kerja sama dalam jangka panjang.

Customers are the main key to business continuity. Therefore, the Company strives to provide quality residential products and the best service to customers, while maintaining communication and fostering long-term cooperative relationships.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan belum terlibat dalam pelaksanaan inisiatif eksternal ataupun penilaian lainnya pada program CSR terkait pelanggan.

Certifications and Awards

The Company has not been involved in the implementation of external initiatives or other assessments of customer-related CSR programs.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Perseroan secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait pelanggan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Di tahun 2021, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait pelanggan.

Complain Mechanism

The Company openly receives complaints related to customers through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. In 2021, the Company did not receive complaints related to customers.

BIAYA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2021
COST OF CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN 2021

Perseroan mengalokasikan dana internal untuk pelaksanaan kegiatan CSR pada tahun 2021.

The Company allocates internal funds for the implementation of CSR activities in 2021.





Pada tanggal 13 Oktober 2021 Perseroan mengadakan program Vaksinasi Corvid 19. untuk Karyawan, masyarakt sekitar dan tenant di dalam.

On October 13, 2021, the Company held vaccination program targeted to employees, surrounding community, and internal tenants.





Perseroan pada tanggal 5 Mei 2021 mengadakan pembagian sembako pada lingkungan Masyarakat sekitar.

On May 5, 2021, The Company held a distribution of groceries to the surrounding community.





Pada tanggal 7 Desember 2021 Perseroan mendistribusikan Sumbangan ke PMI dan POLRES untuk korban SEMERU.

On December 7, 2021, the Company distributed donation to Indonesia Red Cross and Local Police for Semeru victim.

CSR - ELEMENT BY WESTIN BALI UBUD 2021



Kegiatan Sukarela Dapur SOS
Volunteer SOS Kitchen
16 January 2021



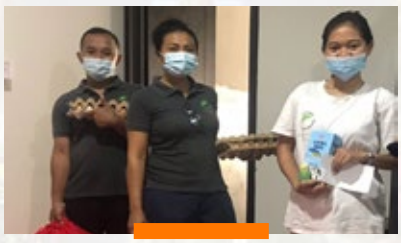
Membagikan paket
makanan kepada mitra
Sharing Food Stock to Associates
16 January 2021



Donor darah
Blood Donation
21 January 2021



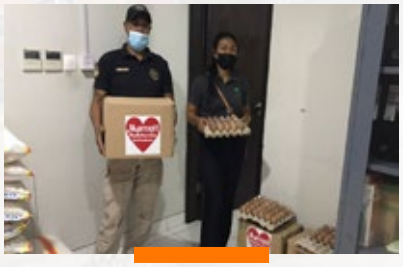
Membagikan paket SOS sukarela
Volunteer SOS sharing food
5 April 2021



Membagikan paket
makanan kepada mitra
Sharing Food Stock to Associates
26 April 2021



Membagikan paket makanan kepada
Panti Mutiara Ubud
Sharing Food Stock to Panti Mutiara Ubud
4 May 2021



Membagikan paket makanan
kepada mitra
Sharing Food Stock to Associates
12 May 2021



Membagikan paket makanan
kepada mitra
Sharing Food Stock to Associates
16 june 2021



Program Lari Run To Give 2021
Run to Give 2021
21 September 2021



Program Lari Run To Give 2021
Run to Give 2021
9 October 2021

Tabel Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Table of Disclosure List under Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

Aspek Keberlanjutan Aspects of Sustainability	Sesuai/Tidak Sesuai Fit/Not Fit	Halaman Pages
A. Strategi Keberlanjutan A. Sustainability Strategy		
A.1. Penjelasan Strategi Keberlanjutan A.1. Sustainability Strategy Explanation	Sesuai/Fit	27
B. Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan B. Performance Overview of the Sustainability Aspect		
B.1. Aspek Ekonomi B.1. Economic Aspect	Sesuai/Fit	5 - 8
B.2. Aspek Lingkungan Hidup B.2. Environmental Aspect	Sesuai/Fit	9
B.3. Aspek Sosial B.3. Social Aspect	Sesuai/Fit	9
C. Profil Perusahaan C. Company Profile		
C.1. Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan C.1. Vision, Mission, and Sustainability Values	Sesuai/Fit	26
C.2. Alamat Perusahaan C.2. Company's address	Sesuai/Fit	24
C.3. Skala Usaha C.3. Scale enterprises	Sesuai/Fit	27
C.4. Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan C.4. Products, Services, and Business Activities Conducted	Sesuai/Fit	27
C.5. Keanggotaan pada Asosiasi C.5. Membership in the Association	n.a	
C.6. Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan C.6. Significant Changes in Issuers and Public Companies	n.a	
D. Penjelasan Direksi D. Explanation of the Board of Directors		
D.1. Penjelasan Direksi D.1. Directors' Explanation	Sesuai/Fit	20
E. Tata Kelola Keberlanjutan E. Sustainability Governance		
E.1. Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan E.1. Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	Sesuai/Fit	59
E.2. Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan E.2. Competency Development Related to Sustainable Finance	Sesuai/Fit	72 dan 80
E.3. Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan E.3. Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance	Sesuai/Fit	90

Aspek Keberlanjutan Aspects of Sustainability	Sesuai/Tidak Sesuai Fit/Not Fit	Halaman Pages
E.4. Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan E.4. Stakeholder Relations	Sesuai/Fit	87
E.5. Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan E.5. Problems with the Implementation of Sustainable Finance	n.a	
F. Kinerja Keberlanjutan F. Sustainability Performance		
F.1. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan F.1. Activities to Build a Culture of Sustainability	Sesuai/Fit	98
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2. Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi F.2. Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Revenue and Profit Make a loss	Sesuai/Fit	54
F.3. Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan F.3. Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects Compatible with Sustainable Finance	Sesuai/Fit	54
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		
Aspek Umum General Aspect	Sesuai/Fit	101
F.4. Biaya Lingkungan Hidup F.4. Environmental Cost	Sesuai/Fit	107
Aspek Material Material Aspect		
F.5. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan F.5. Use of Environmentally Friendly Materials	Sesuai/Fit	104
Aspek Energi Energy Aspect		
F.6. Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan F.6. Amount and Intensity of Energy Used	Sesuai/Fit	105
F.7. Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan F.7. Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	Sesuai/Fit	105
Aspek Air Water Aspect		
F.8. Penggunaan Air F.8. Water usage	Sesuai/Fit	105
Aspek Keanekaragaman Hayati Aspects of Biodiversity		
F.9. Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati F.9. Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity	n.a.	

Aspek Keberlanjutan Aspects of Sustainability	Sesuai/Tidak Sesuai Fit/Not Fit	Halaman Pages
F.10. Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati F.10. Biodiversity Conservation Effort	n.a	
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11. Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya F.11. Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	Sesuai/Fit	105
F.12. Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan F.12. Emission Reduction Efforts and Achievements	Sesuai/Fit	105
Aspek Limbah Dan Efluen Waste and Effluent Aspects		
F.13. Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis F.13. Amount of Waste and Effluent Produced by Type	Sesuai/Fit	105
F.14. Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen F.14. Waste and Effluent Management Mechanism	Sesuai/Fit	105
F.15. Tumpahan yang Terjadi (jika ada) F.15. Spills that occur (if any)	Sesuai/Fit	105
Aspects of Complaints Related to the Environment Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup		
F.16. Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan. F.16. Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved.	Sesuai/Fit	105
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17. Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen F.17. Commitment to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers	Sesuai/Fit	106
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect		
F.18. Kesetaraan Kesempatan Bekerja F.18. Equal Employment Opportunity	Sesuai/Fit	102
F.19. Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa F.19. Child Labor and Forced Labor	Sesuai/Fit	102
F.20. Upah Minimum Regional F.20. Regional minimum wage	Sesuai/Fit	102
F.21. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman F.21. Decent and Safe Working Environment	Sesuai/Fit	103
F.22. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai F.22. Employee Capabilities Training and Development	Sesuai/Fit	36 dan 103
Aspek Masyarakat Community Aspect		
F.23. Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar F.23. Impact of Operations on Surrounding Communities	Sesuai/Fit	106

Aspek Keberlanjutan Aspects of Sustainability	Sesuai/Tidak Sesuai Fit/Not Fit	Halaman Pages
F.24. Pengaduan Masyarakat F.24. Public Complaint	Sesuai/Fit	106
F.25. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) F.25. Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)	Sesuai/Fit	106
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26 Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan F.26 Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	Sesuai/Fit	106
F.27. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan F.27. Safety Evaluated Products/Services for Customers	Sesuai/Fit	106
F.28. Dampak Produk/Jasa F.28. Product/Service Impact	Sesuai/Fit	106
F.29. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali F.29. Number of Products Recall	Sesuai/Fit	106
F.30. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan F.30. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	Sesuai/Fit	106
G. Lain-lain: G. Others:		
G.1. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) G.1. Written Verification from an Independent Party (if any)	n.a	
G.2. Lembar Umpan Balik G.2. Feedback Sheet	n.a	
G.3. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya G.3. Feedback on Previous Year's Sustainability Report Feedback	n.a	
G.4. Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. G.4. List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.	Sesuai/Fit	10

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2021
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK

STATEMENT OF RESPONSIBILITY
FOR THE 2021 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT
BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS OF
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan **PT Makmur Berkah Amanda Tbk** tahun 2021, telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Mei 2022.

We, the undersigned, hereby declare that all the information contained in the 2021 Annual Report and Sustainability Report of **PT Makmur Berkah Amanda Tbk** has been presented completely and we assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Annual Report and Sustainability Report of the Company.

This statement is made in truthfully.

Jakarta, May 30, 2022.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Johan Tedja Surya
Komisaris Utama / President Commissioner

Siauw Jennice Maria
Komisaris / Commissioner

Djoko Sartono, SH, M.Si
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors

Adi Saputra Tedja Surya
Direktur Utama / President Director

Richard B. T. Malessy
Direktur / Director

MBA
Makmur Berkah Amanda



LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Financial Statements*

Beserta/ *With*

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020/

For Years Ended As of December 31, 2021 and 2020

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

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

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES
No : 126/EXT/MBA-DIR/IV/2022

Kami yang bertanda tangan dibawah ini : / *We, the undersigned :*

Nama	:	Adi Saputra Tedja Surya	:	*Name*
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	*Office address*
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat	:	*Domicile as stated in ID card*
Nomor telepon	:	0816528000	:	*Phone Number*
Jabatan	:	Direktur Utama	:	*Position*
Nama	:	Richard B.T. Malessy	:	*Name*
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	*Office address*
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat	:	*Domicile as stated in ID card*
Nomor telepon	:	081218340599	:	*Phone Number*
Jabatan	:	Direktur	:	*Position*

Menyatakan bahwa : / *State that :*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021*

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

2. *The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah diungkapkan secara lengkap dan benar dan;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

3. *a. All information in the Company's consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed and;*
   b. The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts.

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

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

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES

4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

4. *We are responsible for the Company's internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 April 2022/
Jakarta, April 20, 2022

Direktur Utama/ *President Director*	Direktur/ *Director*
Adi Saputra Tedja Surya	Richard B.T. Malessy

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

McMillanWoods

No : 00039/3.0360/AU.1/03/0202-3/1/IV/2022

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi PT Makmur Berkah Amanda Tbk. dan Entitas Anak

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian 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 kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini 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 bebas dari kesalahan penyajian material.

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

No : 00039/3.0360/AU.1/03/0202-3/1/IV/2022

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors PT Makmur Berkah Amanda Tbk. and Subsidiaries

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

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 these 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 the consolidated financial statements are free from material misstatement.

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 auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are

RAMA WENDRA
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS

Ruko Pascal Barat No. 18
Jl. Scientia Square Barat, Gading Serpong
Tangerang 15810

Telp. : +6221 55681502 Fax : +6221 55681775
e-mail : admin@ramawendra-tng.co.id
web : www.ramawendra-tng.co.id

Licensed No. : 1271/KM.1/2017

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.

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.

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda 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.

Opinion

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

Kantor Akuntan Publik/
Registered Public Accountant
RAMA WENDRA

00039

Acep Kusmayadi, Ak., CA., CPA
Registrasi Akuntan Publik No. : AP.0202/
Public Accountant Registration No. : AP.0202

20 April 2022 / *April 20, 2022*

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2021 *Dec 31, 2021*	31 Des 2020 *Dec 31, 2020*	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	2h, 2n, 4, 33, 35, 38	55.940.779	27.313.366	*Cash and cash eqiuvalents*
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2m, 5, 38	1.738.254	1.681.995	*Investment in trading securities*
Piutang usaha	2j, 6, 33	6.431.870	2.274.788	*Account receivables*
Persediaan *real estate*	2k, 7	254.619.750	215.692.531	*Inventories real estate*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2l, 8	117.086.168	117.717.198	*Advance and prepaid expense*
Jumlah Aset Lancar		**435.816.821**	**364.679.878**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non Current Assets***
Piutang pihak berelasi	2g, 32a	7.282.930	7.107.013	*Non trade - receivables related parties*
Sewa jangka panjang	2o, 9	2.132.144	2.181.948	*Long term rents*
Investasi obligasi	10, 33, 35	3.567.252	-	*Bond investment*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2p, 13	209.713.772	217.503.510	*Investment property - net off accumulated depreciation*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2q, 11	183.234.444	192.685.928	*Fixed assets - net off accumulated depreciation*
Aset lain-lain	12	1.459.074	3.074.365	*Other assets*
Aset pajak tangguhan	2r, 2aa, 14d	18.682.433	12.164.868	*Deferred tax assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**426.072.049**	**434.717.632**	***Total Non Current Assets***
JUMLAH ASET		**861.888.870**	**799.397.510**	***TOTAL ASSETS***

Jakarta, 20 April 2022/ *April 20, 2022*

Direktur Utama/ *President Director* — Direktur/ *Director*

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya — Richard B. T Malessy

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 these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2021 *Dec 31, 2021*	31 Des 2020 *Dec 31, 2020*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek				***Short Term Liabilities***
Utang usaha	2s, 15, 33, 38	7.569.640	4.730.527	*Account payables*
Utang bank jangka pendek	2z, 16, 33, 34, 38	11.127.834	1.964.124	*Short term bank loan*
Utang lain-lain	2s, 18, 38	7.753.747	4.824.642	*Other payables*
Utang pajak	2aa, 14a	2.668.246	956.491	*Taxes payable*
Akrual	19	16.782.296	9.264.077	*Accrued*
Uang muka pelanggan dan Pendapatan diterima dimuka	2t, 20ab, 33	98.611.216	88.875.400	*Customer advance Unearned revenue*
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				*Long term liabilities of Current maturities within one years*
- Utang bank	2z, 17, 33, 34, 38	4.120.000	9.520.000	*Bank loan*
- Utang pembiayaan	21, 33, 34	428.675	111.741	*Finance lease payable*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**149.061.654**	**120.247.002**	***Total Short Term Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Long Term Liabilities***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities - net off current maturities:*
- Utang bank	2z, 17, 34, 38	86.101.250	80.461.250	*Bank loan*
- Utang pembiayaan	21, 34	610.120	123.525	*Finance lease payable*
Utang pihak berelasi	2g, 32b, 34	1.306.413	1.806.413	*Duo from related parties*
Liabilitas imbalan kerja	2u, 22	5.499.017	5.707.424	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**93.516.800**	**88.098.612**	***Total Long Term Liabilities***
Jumlah Liabilitas		**242.578.454**	**208.345.614**	***Total Liabilities***
Ekuitas				***Equity***
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)				*Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)*
Modal dasar - Nilai nominal Rp100 per saham, sebesar 10.000.000.000 saham per 31 Desember 2021 dan 2020				*Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10,000,000,000 shares as of December 31 2021 and 2020*
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Desember 2021 dan 2020	2v, 23	387.350.000	387.350.000	*Issued and fully paid capital 3,873,500,000 shares as of December 31, 2021 and 2020*
Tambahan modal disetor lainnya	14e, 24	73.893.603	73.893.603	*Additional paid - in capital*
Saldo laba (rugi)				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunannya		-	-	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunannya	2w, 2x	155.257.684	123.670.306	*Unappropiated*
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya		(306.865)	(219.351)	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		**616.194.422**	**584.694.558**	***Total Equity Atributable To The Owners Of The Company***
Kepentingan non pengendali	25	3.115.994	6.357.338	*Non Controling Interest*
Jumlah Ekuitas		**619.310.416**	**591.051.896**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**861.888.870**	**799.397.510**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Jakarta, 20 April 2022/ *April 20, 2022*

Direktur Utama/ *President Director* — Direktur/ *Director*

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya — Richard B. T Malessy

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 these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2021 *Dec 31, 2021*	31 Des 2020 Dec 31, 2020	
PENDAPATAN USAHA	2y, 26, 36	100.601.055	89.548.973	***NET SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2y, 27, 36	(39.739.244)	(36.990.191)	***COST OF GOOD SOLD***
LABA KOTOR		**60.861.811**	**52.558.782**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2y, 28, 36	(4.929.266)	(4.591.790)	*Selling exspenses*
Beban umum dan administrasi	2y, 29, 36	(17.867.688)	(22.517.861)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	2y, 30, 36	(9.816.157)	(7.371.415)	*Finance expenses*
Pendapatan bunga	2y, 30, 36	407.798	815.465	*Interest income*
Beban lainnya	2y, 30, 36	(830.337)	(463.452)	*Others expenses*
Pendapatan lainnya	2y, 30, 36	1.110.448	294.891	*Others income*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		**28.936.609**	**18.724.620**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban pajak final	2aa, 14c, 36	(5.124.494)	(4.912.507)	*Final income tax*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**23.812.115**	**13.812.113**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX***
Pajak kini	2aa, 14b, 14c, 36	(66.034)	(43.220)	*Current tax*
Pajak tangguhan	2aa, 14c, 14d, 36	6.536.703	2.462.363	*Deffered tax*
LABA SETELAH BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**6.470.669**	**2.419.143**	***PROFIT AFTER INCOME TAX EXPENSES***
LABA PERIODE BERJALAN		**30.282.784**	**16.231.256**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME/(EXPENSES)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
- Keuntungan (kerugian) aktuarial imbalan pasca kerja	2u, 22	(68.377)	227.192	*Actuarial gains/(losses) - from defined benefit plan*
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	14d	(19.137)	(27.820)	*Related income tax (expense)/benefit -*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		**(87.514)**	**199.372**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**30.195.270**	**16.430.628**	***TOTAL COMPREHENSIF INCOME FOR THE YEAR***
Laba (rugi) yang distribusikan kepada:				*Profit (loss) attributable to:*
- Pemilik entitas induk		33.524.128	19.814.093	*Owners of the parent entity -*
- Kepentingan non pengendali		(3.241.344)	(3.582.837)	*Non-controlling interests -*
		30.282.784	**16.231.256**	
Laba (rugi) komprehensif yang distribusikan kepada:				*Comprehensive income attributable to:*
- Pemilik entitas induk		33.436.614	20.013.465	*Owners of the parent entity -*
- Kepentingan non pengendali		(3.241.344)	(3.582.837)	*Non-controlling interests -*
		30.195.270	**16.430.628**	
Laba bersih per saham	2ac, 31	**7,82**	**4,58**	***Earning per share***

Jakarta, 20 April 2022/ April 20, 2022

Direktur Utama/ *President Director* — Direktur/ *Director*

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya — Richard B. T Malessy

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 these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2021 AND 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Saldo Laba (Rugi)/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non Pengendali/ *Non controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Telah ditentukan penggunasannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunasannya/ *Unappropriated*				
Saldo per 31 Desember 2019		328.850.000	71.680.328	(418.723)	-	103.856.213	**503.967.818**	9.940.174	**513.907.992**	***Balance, December 31, 2019***
Penerbitan saham baru		58.500.000	-				**58.500.000**		**58.500.000**	*Additional capital*
Agio saham		-	5.850.000	-	-	-	**5.850.000**	-	**5.850.000**	*Stock premium*
Beban emisi saham		-	(3.636.725)	-		-	**(3.636.725)**	-	**(3.636.725)**	*Stock issue expense*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	19.814.093	**19.814.093**	(3.582.837)	**16.231.256**	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain		-	-	199.373	-	-	**199.373**	-	**199.373**	*Other comprehensive income*
Saldo per 31 Desember 2020		**387.350.000**	**73.893.603**	**(219.350)**	-	**123.670.306**	**584.694.559**	**6.357.337**	**591.051.896**	***Balance, December 31, 2020***
Dividen		-	-	-	-	(1.936.750)	(1.936.750)		(1.936.750)	*Dividend*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	33.524.128	33.524.128	(3.241.344)	30.282.784	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain		-	-	(87.514)	-	-	(87.514)	-	(87.514)	*Other comprehensive income*
Saldo per 31 Desember 2021		**387.350.000**	**73.893.603**	**(306.864)**	-	**155.257.684**	**616.194.423**	**3.115.993**	**619.310.416**	***Balance, December 31, 2021***

Jakarta, 20 April 2022 / April 20, 2022

Direktur Utama/ *President Director*

Adi Saputra Tedja Surya

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Direktur/ *Director*

Richard B. T. Malessy

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 these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Des 2021 *Dec 31, 2021*	31 Des 2020 *Dec 31, 2020*	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:				***Cash Flow From Operating Activities:***
Penerimaan dari pelanggan		106.179.788	95.142.104	*Receipt from customers*
Pembayaran untuk				*Payments for*
- Pengembangan tanah dan bangunan		(45.273.391)	(59.179.177)	*Land and warehouse development -*
- Pemasok		(10.868.000)	(14.736.063)	*Supplier -*
Pembayaran beban operasi		(12.102.959)	(24.865.370)	*Paid to operating expenses*
Pembayaran bunga pinjaman		(9.816.157)	(7.371.415)	*Payment interest loan*
Pembayaran untuk pajak		(3.459.634)	(5.623.295)	*Payment for taxes*
Pembayaran (penerimaan) lainnya		3.273.619	1.502.393	*Other cash receipt (payment)*
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		27.933.266	(15.130.823)	***Net cash flow is provided by (used for) operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:				***Cash Flow From Investing Activities:***
Perolehan aset tetap		(1.539.490)	(5.890.707)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan properti investasi		(430.279)	(27.341.957)	*Acquisition of investmen property*
Perolehan aset lain-lain		(10.000)	-	*Acquisition of others assets*
Investasi obligasi jangka panjang		(3.567.252)	-	*Bond investment*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(5.547.021)	(33.232.664)	***Net cash flow used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:				***Cash Flow From Financing Activities:***
Penerimaan pinjaman bank		26.169.248	21.478.339	*Receipt of bank loans*
Pembayaran pinjaman bank		(16.765.538)	(25.669.829)	*Payments bank loan*
Pembayaran kepada pihak berelasi		(675.917)	(1.497.887)	*Payments related parties*
Penerimaan dari pihak berelasi		-	53.049	*Receipt related parties*
Penawaran umum perdana saham		-	64.350.000	*Initial Public Offering*
Beban emisi saham		-	(1.903.975)	*Share Issuance Expense*
Pembayaran dividen		(1.936.750)	-	*Payment Of Dividens*
Pembayaran pembiayaan konsumen		(749.496)	(250.911)	*Consumer financing payments*
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		6.041.547	56.558.786	***Net cash flow provided by financing activities***
Kenaikan bersih kas dan setara kas		28.427.792	8.195.299	***Net increase in cash and cash equivalents***
Dampak perubahan nilai tukar		199.621	1.435	*Impact of exchange rate changes*
Kas dan setara kas pada awal tahun		27.313.366	19.116.632	***Cash and cash equivalents at beginning of the years***
Kas dan setara kas pada akhir tahun	2h, 2n, 4, 33, 37	55.940.779	27.313.366	***Cash and cash equivalents at ending of the years***

Jakarta, 20 April 2022/ April 20, 2022

Direktur Utama/ *President Director* — Direktur/ *Director*

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya — Richard B. T Malessy

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 these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

Berdasarkan akta Nomor 42 tanggal 22 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu menyetujui untuk dilkakukannya akses ahu online atas perubahan seluruh anggaran dasar menjadi Perseroan Terbuka terutama pada Pasal 4 ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4, ayat 5, ayat 6, ayat 7, ayat 8, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27 dan perubahan data Perseroan untuk susunan anggota Direksi serta Dewan Komisaris.

1. GENERAL

a. Establishment Company

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as " The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 *date September 24, 2019* additional of No. 032392.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, the most recent amendment is based on deed No. 59 dated 23 July 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering was completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full amount). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.

Based on deed No. 42 dated November 22, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely agreeing to carry out online AHU access for the change of all articles of association to become a Public Company, especially in Article 4 paragraph 1, paragraph 2, paragraph 3, paragraph 4, paragraph 5, paragraph 6, paragraph 7, paragraph 8, Article 5, Article 6, Article 7, Article 8, Article 9, Article 10, Article 11, Article 12, Article 13, Article 14, Article 15, Article 16 , Article 17, Article 18, Article 19, Article 20, Article 21, Article 22, Article 23, Article 24, Article 25, Article 26, Article 27 and changes to Company data for the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan akta Nomor 47 tanggal 24 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keungan Nomor : 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto PJOK Nomor : 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait. Serta menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut.

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

***1. GENERAL** (continued)*

***a. Establishment Company** (continued)*

Based on deed Number 47 dated November 24, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely Approving to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation Number: 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders Public Company Shares in conjunction with PJOK Number: 16/POJK.04/2020 and other related regulations. And agreed to rearrange the Articles of Association in connection with these changes.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT /35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470.

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company as of December 31, 2021 and 2020 is PT Griya Prima Amanda.

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No.02 tanggal 01 November 2019. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

		31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***		
Komisaris					***Commissioners***
Komisaris Utama	:	Johan Tedja Surya	Johan Tedja Surya	:	*President Commissioner*
Komisaris Independen	:	Djoko Sartono	Djoko Sartono	:	*Independent Commissioner*
Komisaris	:	Siauw Jennice Maria	Siauw Jennice Maria	:	*Commissioner*
Direksi					***Directors***
Direktur Utama	:	Adi Saputra Tedja Surya	Adi Saputra Tedja Surya	:	*President Director*
Direktur	:	Richard B. T. Malessy	Richard B. T. Malessy	:	*Director*

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 124 dan 95 orang.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp1.867.697 dan Rp1.815.550.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 20 April 2022.

***1. GENERAL** (continued)*

c. Commissioner, Directors and Employee

Based on deed No.02 dated November 1, 2019, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of December 31, 2021 and 2020 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 124 and 95 people respectively.

As of December 31, 2021 and 2020 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp1,867,697 and Rp1,815,550 respectively.

d. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on April 20, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Periode/*Period*	Kedudukan / *Location*	Bidang Usaha/ *Business Segment*	Tahun Operasioal/ *Operational Period*	Presentase Kepemilikan (%)/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Amount of Assets (Before Elimination)*
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / *December 31,* 2021	Bali	Perhotelan / *Hospitality*	2018	87,99	196.070.406
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / *December 31,* 2020	Bali	Perhotelan / *Hospitality*	2018	87,99	201.796.050

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran Perusahaan telah diubah dan ditambah dengan akta pernyataan keputusan edaran para pemegang saham sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa No.20 tanggal 5 November 2019 oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham dengan ini mengambil keputusan konversi utang Perusahaan kepada PT Makmur Berkah Amanda berdasarkan Perjanjian Konversi Utang Menjadi Saham tertanggal 24 Oktober 2019, yaitu sejumlah Rp51.677.000.000 menjadi 51.677 saham, masing – masing saham memiliki nominal Rp1.000.000 yang akan diambil seluruhnya oleh PT Makmur Berkah Amanda, peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp300.000.000.000 terbagi atas 300.000 saham, setiap saham bernilai nominal Rp1.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019 dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum tanggal 8 November 2019 Nomor AHU-0214557.AH.01.11.Tahun 2019.

***1. GENERAL** (continued)*

e. Structure of Company's and Subsidiaries

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in Subsidiaries are as follows:

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Company) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Company's budget has been amended and supplemented with a deed of circular resolution of the shareholders in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders No.20 dated November 5, 2019 by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders hereby take the decision to convert the Company's debt to PT Makmur Berkah Amanda based on the Debt-to-Share Conversion Agreement dated October 24, 2019, amounting to Rp51,677,000,000 to 51,677 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000 which will be taken in full. by PT Makmur Berkah Amanda, the Company's authorized capital increased from Rp100,000,000,000 to Rp300,000,000,000 divided into 300,000 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Year 2019 dated November 8, 2019 and has been received and recorded in the letter of the Legal Entity Administration System dated November 8, 2019 Number AHU-0214557.AH.01.11. year 2019.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta pernyataan keputusan edaran pemegang saham No.61 tanggal 25 Februari 2021 oleh Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notaris di Jakarta menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 tahun 2020 tentang klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia, yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dan telah diterima serta dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 Februari 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02.Tahun 2021.

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL** (continued)*

***e. Structure of Company's and Subsidiaries** (continued)*

Based on the deed of shareholder circular decision No. 61 dated February 25, 2021 by Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notary in Jakarta approved the change in the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Standard Classification of Business Fields ("KBLI") in 2020 as regulated in the Central Bureau of Statistics Regulation No. 2 of 2020 concerning the standard classification of Indonesian business fields, namely in the field of construction and provision of accommodation and provision of food and drink and has been received and recorded in the decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 26 February 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02.Year 2021.

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

Nilai buku aset bersih/ *The book value of net assets*	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ *Portions of the net assets taken over - 81,79%*	77.748.108
Nilai perolehan/ *Acquisition cost*	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control*	**(4.041.892)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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".

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), 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".

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Standar Akuntansi Keuangan (SAK) :

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai dari 1 Januari 2021

- Amendemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" tentang definisi bisnis.
- Amendemen PSAK No.55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran"tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- 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.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (lanjutan)*

***a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements** (lanjutan)*

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated statements of cash flows have been prepared 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 the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.

b. Changes in accounting principles

The following are revision, amendments and improvements of Financial Accounting Standards (FAS) :

Effective for the financial year starting from January 1, 2021

- *The amendments 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*
- *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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2022 :

- Amendemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" 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 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025 :

- PSAK No. 74 "Kontrak Asuransi".

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

b. Changes in accounting principles *(continued)*

Effective for the financial year starting January 1, 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 January 1, 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 PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error".*

Effective for the financial year starting January 1, 2025 :

- *SFAS No. 74 "Insurance Contracts".*

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

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 kekuasaanya 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 di akuisisi 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.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

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; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

Consolidation of a Subsidiaries a rises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group losses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries aquired 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 lost control the Subsidiaries.

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 Subsidiaries, the Group:
- *derecognized the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiaries;*
- *derecognized the carrying amount of any NCI;*
- *derecognized the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognized the fair value of the consideration received;*
- *recognized the fair value of any investment retained;*
- *recognized 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.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup: (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 di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

d. Instrumen Keuangan

Aset keuangan Perusahaan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi pada efek yang diperdagangkan, persediaan real estat, uang muka dan biaya dibayar dimuka, piutang pihak berelasi, sewa jangka panjang, investasi obligasi, properti investasi, aset tetap, dan aset lain-lain, serta liabilitas keuangan Perusahaan yang terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka, utang pembiayaan konsumen, dan utang pihak berelasi.

Berlaku mulai 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

***c. Principles of Consolidation** (continued)*

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group: (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 Only.

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 Subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

d. Financial Instruments

The Company's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, investments in trading securities, real estate inventories, advances and prepaid expenses, receivables from related parties, long-term leases, investment bonds, investment properties, property, plant and equipment and assets. others, as well as the Company's financial liabilities consisting of trade payables, bank loans, other payables, accrued expenses, customer advances and unearned revenues, consumer financing payables, and payables to related parties.

Effective beginning January 1, 2020

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2y.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan di klasifikasikan dalam dua kategori :

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

***d. Financial Instruments** (continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

***i. Financial Assets** (continued)*

Initial Recognition and Measurement (continued)

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2y.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments).*
- *Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, piutang usaha dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets *(continued)*

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, investments in trading securities, trade and receivables from related parties non-trade.

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan '*pass- through*'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets *(continued)*

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments) (continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

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

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, di diskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu *default* (ECL seumur hidup).

2. *SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES* *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets *(continued)*

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan dan utang pihak-pihak berelasi non usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets *(continued)*

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities - salaries and other benefits, bank and finance institution loans and debt from related parties non-business.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

ii Financial liabilities *(continued)*

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest- bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortiszd cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

iii Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 aset keuangan Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, dan piutang usaha termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

iii Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Effective prior to January 1, 2020

i. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase and sale of a financial asset under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs.

As of December 31, 2019 financial assets of the Company and its Subsidiaries are classified as loans and receivables.

Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Cash and cash equivalents. Investments in trading securities, and trade receivables are included in the categories of loans and receivables.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Grup mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM") dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") 31 Desember 2021 dan 2020.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan di evaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat di estimasi secara handal.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:
- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

***d. Financial Instruments** (continued)*

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.

Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.

The Group has financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL"), held-to-maturity investments ("HTM") and available-for-sale financial assets ("AFS") as of December 31, 2021 and 2020.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

For other financial assets, objective evidence of impairment could include the following:
- *significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- *breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak diturunkan secara individual akan di evaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang di diskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets *(continued)*

For a group of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not be lowered individual will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate of financial assets.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss and other comprehensive income.

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, the Goup shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset 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.

Liabilitas Keuangan Diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dengan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui sebagai beban selama jangka waktu pinjaman.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its Subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.

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. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial Liabilities Measured at Amortized Cost

At the time of initial recognition, financial liabilities measured at amortized cost are recognized at fair value, after subtracting the transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized as expenses over the term of the loan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (lanjutan)

Utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi ("FVTPL")

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

iii. Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:
- saat ini 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.

iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 33.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

***d. Financial Instruments** (continued)*

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

***ii. Financial Liabilities and Equity Instruments** (continued)*

Short term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long term bank loan, and financial institution liabilities measured at amortized cost.

Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL").

Derecognition of Financial Liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognized financial liabilities, if and only if, the liabilities of the Company and its Subsidiaries have been released, cancelled or expired.

iii. Offsetting Between Financial Assets and Liabilities

Financial assets and financial liabilities of the Company and its Subsidiaries are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if:
- *currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts of such, and*
- *intends to settle on a net basis or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

iv. PSAK No. 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.

The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 33.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Kelompok Usaha tersebut. Karena kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan pada substansi ekonomi atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi ini dicatat pada jumlah tercatat menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities

The Company has prospectively applied PSAK No. 38 (revised 2012), "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 38 (revised 2012) provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.

The transfer of business between under common control entities does not result in a change in the economic substance of ownership of a business transferred and may not result in a gain or loss for the Group as a whole or for the individual entity within the Group. Since the business combination of under common control entities does not result in a change in the economic substance of the business exchanged, the transaction is recorded at the carrying amount using the pooling of interest method.

For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.

For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.

In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

f. Pengakuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat di observasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat di observasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di observasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities *(continued)*

Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

The Business Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Business Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

The Business Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

1) 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.

2) 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.

   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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

1) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. Has control or joint control over the reporting entity;

   ii. Has significant influence over the reporting entity; or

   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, 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.

   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 it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

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 laporan keuangan konsolidasian.

h. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

i. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

***g. Transactions with Related Parties** (continued)*

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 Only of the Entity).

Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Cash and Cash Equivalent

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

i. Short-Term Investments

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha (lanjutan)

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak di diskontokan apabila efek diskonto tidak material.

k. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

j. Account Receivables and Non-Account Receivables *(continued)*

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.

Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

The amount of the impairement allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

k. Inventories

1. Inventories Real Estate

Real estate inventories, which mainly consist of land under construction, ready-for-sale building units and building units in progress, are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method. Cost of land under development includes costs for development and land preparation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan di diskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi keproyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada akivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya Pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

k. Inventories *(continued)*

1. Inventories Real Estate *(continued)*

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

The real estate development costs which are capitalied to the real estate develpoment project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;*
- *Excess of costs oevr anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

2. Persediaan Hotel

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

k. Inventories *(continued)*

1. Inventories Real Estate *(continued)*

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2. Hotel Inventories

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi".

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

m. Investment in Associates

The Company prospectively adopted PSAK 15 (Revised 2013), "Investment in Associates".

The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti objektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menerapkan PSAK No. 10 tentang "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing". Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***	
Dolar Amerika Serikat	14.269	14.105	*U.S Dollar*

o. Sewa

Efektif mulai 1 Januari 2020

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

2. *SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES* *(continued)*

m. Investment in Associates *(continued)*

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.

If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

n. Foreign Currency Transaction and Balances

The Company applies PSAK No. 10 "The Efect of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

As of December 31, 2021 and 2020 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

o. Lease

Effective beginning January 1, 2020

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

Grup sebagai *lessee*

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i) Aset Hak-Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

o. Lease *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 *(continued)*

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

i Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

ii Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

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

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai *lessor*

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

o. Lease *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 *(continued)*

ii Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

ii Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai *lessee:*

i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

   Sewa kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

o. Lease *(continued)*

Effective prior January 1, 2020

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as lessee:

i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability.

   Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessee*: (lanjutan)

ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

o. Lease *(continued)*

Effective prior January 1, 2020 *(continued)*

The Business Group as lessee: (continued)

ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

The Business Group as lessor:

i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.

ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

p. Investment Property

Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Properti Investasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

q. 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 nilai revaluasian, 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

p. Investment Property *(continued)*

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

q. 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 revaluation value, 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 removing the item and restoring the site on which it is located.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

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.

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	Persentase/ *Percentage*	Masa Manfaat/ *Useful Lives*	*Type of Fixed Assets*
Bangunan	5,00%	20 Tahun/ *Years*	*Building*
Kendaraan	12,50%	8 Tahun/ *Years*	*Vehicles*
Inventaris Proyek	25,00%	4 Tahun/ *Years*	*Project Equipment*
Inventaris Kantor	25,00%	4 Tahun/ *Years*	*Office Equipments*

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

q. Fixed Assets *(continued)*

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.

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 :

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

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.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi 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 yang direvisi 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.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan 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 rugi.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

***q. Fixed Assets** (continued)*

Construction 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.

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes 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.

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business 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 of disposal 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan) (lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

t. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pensiun

Perusahaan mengakui imbalan kerja sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja No.11/2020, Peraturan Perusahaan No. 35/2021. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia, dan cacat tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets) *(continued)*

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

s. Account Payables and Non Account Payables

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

t. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

u. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Pension benefit

The company recognizes employee benefits as stipulated in the Job Creation Law No.11/2020, Company Regulation No. 35/2021. In this provision, the Company is required to pay employee benefits when they stop working in the event of resignation, normal retirement, death, and permanent disability.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Imbalan Kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi Pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

v. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

w. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

x. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

u. Employee Benefit *(continued)*

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm Government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.

Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.

v. Share Capital

Share capital represents the total par value of the shares issued.

w. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

x. 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

y. Revenue and Expense Recognition

Effective beginning January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled n exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;*
5. *Recognition of revenue when the performace obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or servise).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh kelompok usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   1. Proses penjualan telah selesai;
   2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
   3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

y. Revenue and Expense Recognition *(continued)*

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, warehouses and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as customer advance.

Effective prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value-Added Tax (VAT). The following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

Real estate sales revenue

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:

   1. Sales process completed;
   2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;
   3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai uang muka pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka"

Pendapatan dari hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Biaya dan beban

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/digunakan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

***y. Revenue and Expense Recognition** (continued)*

***Real estate sales revenue** (continued)*

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.

b. Retail land sale without building
1. Cumulative payments received equal to at east 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
2. The selling cost is collectible;
3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as customers' deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Rent revenue

Rental income is recognized as income as appropriate at the time of the rental. Rent received in advance is presented as "Unearned Revenue"

Revenue from hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Costs and expenses

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

aa. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

z. Borrowing Costs

Expenses are recognized as benefited in the respective year (accrual basis).

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

aa. Taxation

Final income tax

Tax regulation in indonesia determined that certain type of 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.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

aa. Taxation *(continued)*

Final income tax *(continued)*

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occured by the end of the reporting period.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

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 its meets the recognition criteria of assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ab. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

ac. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, di eliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

ab. Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Dilluted earnings per share is computed bydividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

ac. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segmpiutangent as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ad. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup 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.

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI 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. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)*

ad. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ae. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Business Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS *(continued)*

a. Judgment made in applying accounting policies

In the process of applying the Business Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dari Pihak Ketiga

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini di evaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS *(continued)*

a. Judgment made in applying accounting policies *(continued)*

- *Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group developses and intends to sell before or on completion of construction.*

b. Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Allowance for Impairment losses of Trade Receivables from Third Parties

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS *(continued)*

b. Key sources of estimation uncertainty *(continued)*

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. 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.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. 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.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang di denominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas di estimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS *(continued)*

b. Key sources of estimation uncertainty *(continued)*

Pension and Employee Benefits

The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat di akses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat di observasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat di observasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha mencatat aset 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 Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS *(continued)*

b. Key sources of estimation uncertainty *(continued)*

Measurement of Fair Values

A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- *Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;*
- *Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);*
- *Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.*

The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require 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 would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values ortheir fair values cannot be reliably measured.

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

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut: / *The details of cash on hand cash equivalents are as follows:*

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Kas	46.904	59.017	*Cash*
Bank			***Bank***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	11.946.250	1.495.062	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	1.052.393	408.924	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*
PT Bank Central Asia Tbk.	859.882	636.475	*PT Bank Central Asia Tbk.*
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	504.939	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk.*
PT CIMB Niaga Tbk.	65.344	108.744	*PT CIMB Niaga Tbk.*
PT Bank Victoria Internasional Tbk.	1.298	1.169	*PT Bank Victoria Internasional Tbk.*
PT Bank IBK Indonesia Tbk.	1.840	1.000	*PT Bank IBK Indonesia Tbk.*
Jumlah Bank – Rupiah	**14.431.946**	**2.651.374**	***Total Bank - Rupiah***
Dolar AS			***US Dollar***
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	774.284	1.047.299	*PT Bank Pan Indonesia Tbk.*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	121.283	120.707	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.*
PT Bank Central Asia Tbk.	21.393	434.969	*PT Bank Central Asia Tbk.*
Jumlah Bank – Dolar	**916.960**	**1.602.975**	***Total Bank – US Dollar***
Jumlah Bank	**15.348.906**	**4.254.349**	***Total Bank***
Deposito Berjangka			***Time Deposit***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Mayapada International Tbk	8.000.000	2.000.000	*PT Bank Mayapada International Tbk.*
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	8.000.000	2.000.000	*PT Bank Victoria Internasional Tbk.*
PT Bank IBK Indonesia Tbk	7.222.333	8.000.000	*PT Bank IBK Indonesia Tbk.*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.000.000	10.500.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*
PT Bank Kalbar	3.500.000	-	*PT Bank Kalbar*
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	2.973.965	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk.*
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	2.548.671	500.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.*
PT Bank Mega Syariah	1.300.000	-	*PT Bank Mega Syariah*
Jumlah Deposito	**40.544.969**	**23.000.000**	***Total Deposito***
Jumlah Kas dan Setara Kas	**55.940.779**	**27.313.366**	***Total Cash and Cash Equivalent***

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Suku bunga giro per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

4. *CASH AND CASH EQUIVALENTS* *(continued)*

The current account interest rates applicable during the period are as follows :

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Dolar Amerika Serikat	0.20% - 0.25%	0,25% - 0,37%	*US. Dollar*
Rupiah	0.20% - 1.75%	0,25% - 1,25%	*Rupiah*

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The annual deposit rates that apply during the period are as follows:

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Rupiah	3,00%-6,50%	3,50%-7,75%	*Rupiah*

Jangka waktu deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.

The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.

Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of December 31, 2021 and 2020.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateraland restricted in use.

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

Pada tanggal 5 April 2019 Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Asset Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

5. *INVESTMENT IN TRADING SECURITIES*

On April 5, 2019 the Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Asset Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

	31 Desember/ *December* 31, 2021			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ *Amortized acquisition cost*	**Laba belum direalisasi/ *Unrealized gain***	**Nilai Wajar/ *Fair value***	
Investasi Saham Succor Equity Dana	646.638	48.734	695.372	*Investment Succor Equity Dana*
Investasi Saham Schroder Dana	537.719	1.302	539.021	*Investment Schroder Dana*
Investasi Saham Batavia Dana	497.638	6.223	503.861	*Investment Batavia Dana*
Jumlah Investasi Jangka Pendek	**1.681.995**	**56.259**	**1.738.254**	***Total Short Term Investment***

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN (lanjutan)

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES *(continued)*

	31 Desember/ *December* 31, 2020			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ *Amortized acquisition cost*	**Rugi belum direalisasi/ *Unrealized loss***	**Nilai Wajar/ *Fair value***	
Investasi Saham Succor Equity Dana	602.750	43.888	646.638	*Investment Succor Equity Dana*
Investasi Saham Schroder Dana	566.221	(28.502)	537.719	*Investment Schroder Dana*
Investasi Saham Batavia Dana	530.448	(32.810)	497.638	*Investment Batavia Dana*
Jumlah Investasi Jangka Pendek	**1.699.419**	**(17.424)**	**1.681.995**	***Total Short Term Investment***

6. PIUTANG USAHA

6. ACCOUNT RECEIVABLES

Piutang usaha terdiri dari:

Account receivable are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Rupiah			***Rupiah***
Properti	6.750.799	2.546.908	*Property*
Perhotelan	220.278	268.821	*Hospitality*
Sub Jumlah Pihak Ketiga	**6.971.077**	**2.815.729**	***Sub Total Third parties***
Cadangan Penurunan Nilai	(539.207)	(540.941)	*Impairment Reserves*
Jumlah Piutang Usaha	**6.431.870**	**2.274.788**	***Total Account Receivables***

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Lancar	6.339.880	663.763	*Current*
Lewat Jatuh Tempo:			*Through Maturity:*
1 – 30 Hari	589.821	970.216	*1 – 30 Day*
31 – 60 Hari	8.026	579.373	*31 – 60 Day*
> 60 Hari	33.350	602.377	*> 60 Day*
Jumlah	**6.971.077**	**2.815.729**	***Total***
Cadangan penurunan nilai	(539.207)	(540.941)	*Impairment reserves*
Jumlah Piutang Usaha	**6.431.870**	**2.274.788**	***Total Account Receivables***

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The detail of Allowance for Doubtful Account for Account Receivables from third parties are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Saldo awal	540.941	**553.671**	*Beginning balance*
Penyisihan selama tahun berjalan	-	3.364	*Provision during the year*
Pemulihan piutang	(1.734)	(16.094)	*Allowance for impairment accounts*
Saldo akhir	**539.207**	**540.941**	***Ending balance***

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 16 and 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk n trade receivables.

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

***6. ACCOUNT RECEIVABLES** (continued)*

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain account receivable is impaired.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Persediaan real estat terdiri dari:

7. INVENTORIES REAL ESTATE

Inventories real estate are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Properti			***Property***
Tanah	186.410.463	152.975.719	*Land*
Bangunan dalam konstruksi	23.526.234	11.297.491	*Buildings under construction*
Bangunan siap jual	44.600.023	51.336.189	*Buildings available for sale*
Perhotelan			***Hospitality***
Makanan dan minuman	83.030	83.132	*Food and beverages*
Jumlah	**254.619.750**	**215.692.531**	***Total***

1. Persediaan Tanah

Rincian persediaan tanah per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

1. Land inventories

Details of land inventories as of December 31, 2021, and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Tanah mentah	56.007.115	66.460.266	*Undeveloped land*
Tanah matang	123.103.677	79.091.428	*Developed land*
Tanah kavling rumah	7.299.671	7.424.025	*Lots land*
Jumlah	**186.410.463**	**152.975.719**	***Total***

a. Persediaan Tanah Mentah

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M^2) per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

a. Undeveloped Land Inventories

Movement in the value of undeveloped land inventories (M^2) as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Saldo awal	66.460.266	61.534.787	*Beginning balance*
Penambahan			***Additional***
Pengembangan tanah	44.758.040	4.925.479	*Development land*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Tanah matang	(55.211.191)	-	*Developed land*
Saldo Akhir	**56.007.115**	**66.460.266**	***Ending Balance***

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

a. Persediaan Tanah Mentah (lanjutan)

Rincian luas tanah mentah (M^2) per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	86.731	122.085	*Land certificates already Issued*
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	20.430	24.282	*Land certificates not already issued*
Jumlah	**107.161**	**146.367**	***Total***

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 20.430 M^2 dan 24.282 M^2 merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah mentah per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 107.161 M^2 dan 146.367 M^2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M^2) per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Saldo awal	79.091.428	74.641.735	*Beginning balance*
Penambahan:			***Addition:***
Pengembangan tanah	1.850.818	17.066.319	*Land development*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Tanah mentah	55.211.191	-	*Undeveloped land*
Pengurangan:			***Deductions:***
Beban pokok penjualan	-	(775.646)	*Cost of goods sold*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Proyek dalam pelaksanaan	(13.049.760)	(11.840.980)	*Work in process*
Saldo akhir	**123.103.677**	**79.091.428**	***Beginning balance***

***7. INVENTORIES REAL ESTATE** (continued)*

***1. Land inventories** (continued)*

***a. Undeveloped Land Inventories** (continued)*

The detail of the undeveloped land area (M^2) as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:

Land certificates not yet issued per December 31, 2021 and 2020 respectively, with an area of 20,430 M^2 and 24,282 M^2, which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

Undeveloped land as of December 31, 2021 and 2020 covering an area of 107,161 M^2 and 146,367 M^2 is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Developed Land Inventories

Movement in the value of developed land inventories (M^2) as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

b. Persediaan Tanah Matang (lanjutan)

Rincian luas tanah matang (M^2) per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	100.405	70.147	*Land certificates already Issued*
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	15.285	4.355	*Land certificates not already issued*
Jumlah	**115.690**	**74.502**	***Total***

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 15.285 M^2 dan 4.355 M^2 merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 116.051 M^2 dan 74.502 M^2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Saldo awal	7.424.025	7.424.025	*Beginning balance*
Penambahan:			***Addition:***
Pengampunan pajak	-	-	*Tax amensty*
Pengurangan:			***Deductions:***
Beban pokok pendapatan	(124.354)	-	*Cost of good sold*
Jumlah	**7.299.671**	**7.424.025**	***Total***

7. INVENTORIES REAL ESTATE *(continued)*

1. Land inventories *(continued)*

b. Developed Land Inventories *(continued)*

The details of developed land area (M^2) as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Land certificates not already issued have not yet rights as of Desember 31, 2021 and 2020 are 15,285 M^2 and 4,355 M^2 respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of December 31, 2021 and 2020 are 116,051 M^2 and 74,502 M^2 respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

c. Plots Land Inventories

Movement of plots land inventories values as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

c. Persediaan Tanah Kavling (lanjutan)

Rincian luas tanah kavling (M^2) per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	7.015	7.111	*Land certificates already issued*

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 7.015 M^2 dan 7.111 M^2 merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

***7. INVENTORIES REAL ESTATE** (continued)*

***1. Land inventories** (continued)*

***c. Plots Land Inventories** (continued(*

The details of land lots (M^2) as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Land certificates already issued as of December 31, 2021 and 2020 respectively, with an area of 7,111 M^2, which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

2. Bangunan dalam Konstruksi

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

2. Building Under Construction

Movement in buildings in construction as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Saldo awal	11.297.491	31.231.426	*Beginning balance*
Penambahan:			***Addition:***
Pembangunan gudang	9.772.750	33.814.107	*Warehouse construction*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Tanah matang	13.049.760	11.840.980	*Developed land*
Reklasifikasi:			***Reclassification:***
Gudang jadi	(10.593.767)	(30.849.874)	*Finished warehouse*
Properti investasi	-	(34.739.148)	*Investment property*
Jumlah	**23.526.234**	**11.297.491**	***Total***

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Details of land and building under construction as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2021*		**31 Desember/ *December 31, 2020***	
	Luas Tanah/ *Land Area (M^2)*	**Luas Bangunan/ *Building Area (M^2)***	**Luas Tanah/ *Land Area (M^2)***	**Luas Bangunan/ *Building Area (M^2)***
- Sertifikat tanah telah diterbitkan/ *Land certificates already issued*	5.796	5.508	5.004	4.680
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan/ *Land certificates not already issued*	-	-	-	-
Jumlah/ Total	**5.796**	**5.508**	**5.004**	**4.680**

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

2. Bangunan dalam Konstruksi (lanjutan)

Tanah gudang dalam proses per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 5.796 M² dan 5.004 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

Rincian persediaan jadi per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

***7. INVENTORIES REAL ESTATE** (continued)*

***2. Building Under Construction** (continued)*

Warehouse land in progress as of December 31, 2021 and 2020 covering 5,796 M² dan 5,004 M² located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

3. Finished Inventories/Available for Sale

The details of finished inventories as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Gudang jadi	44.412.823	51.148.989	*Finished warehouse*
Rumah jadi	187.200	187.200	*Finished house*
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	**44.600.023**	**51.336.189**	***Total Warehouse Inventories***

a. Persediaan Gudang Jadi

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

a. Finished Warehouse Inventories

The movement in the value of finished warehouse inventories as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Saldo awal	51.148.989	32.627.045	*Beginning balance*
Reklasifikasi:			***Reclassificatin from:***
Bangunan dalam konstruksi	10.593.767	30.849.874	*Building under construction*
Pengurangan			***Deductions:***
Beban pokok penjualan	(17.329.933)	(12.327.930)	*Cost of goods sold*
Saldo akhir	**44.412.423**	**51.148.989**	***Ending balance***

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2021*		**31 Desember/ *December 31, 2020***	
	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	**Luas Bangunan/ *Building Area (M²)***	**Luas Tanah/ *Land Area (M²)***	**Luas Bangunan/ *Building Area (M²)***
- Sertifikat tanah telah diterbitkan/ *Land certificates already issued*	14.456	13.942	19.376	18.484
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan/ *Land certificates not already issued*	3.250	2.538	3.250	2.538
Jumlah/*Total*	**17.706**	**16.480**	**22.626**	**21.022**

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

a. Persediaan Gudang Jadi (lanjutan)

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 3.250 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang jadi per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 17.706 M² dan 22.626 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Rumah Jadi

Mutasi nilai persediaan rumah jadi 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Saldo awal	187.200	187.200	*Beginning balance*
Penambahan:	**-**	**-**	***Additional:***
Jumlah Rumah Jadi	**187.200**	**187.200**	***Total Finished House***

Persediaan rumah jadi per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp187.200, merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M² yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No.058/SWR/ADF/XI/2019 tertanggal 06 November 2019 diantaranya untuk menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi milik Perusahaan, tanah kavling, rumah jadi dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan adalah sebesar Rp540.125.000 yang berlokasi di komplek pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta dengan rincian sebagai berikut:

***7. INVENTORIES REAL ESTATE** (continued)*

***3. Finished Inventories/Available for Sale** (continued)*

***a. Finished Warehouse Inventories** (continued)*

Land certificates not already issued as of December 31, 2021 and 2020 with an area of 3,250 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

Warehouse land as of December 31, 2021 and 2020 are 17,706 M² and 22,626 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Finished House Inventories

Movement in the value of finished home inventories as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Inventories of finished houses as of December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M² located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

The Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No.058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to among others, to assess raw land inventories, mateng land inventories, warehouse inventories in process and inventories of finished warehouses owned by the Company using market value with a total value of Rp540,125,000 located in the SAFE n LOCK warehousing complex and the Tirta Alam Housing Complex with details as following:

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur.

No.	Tipe Objek/ *Object Type*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Jumlah/ *Total*
1.	Tanah Mentah/ *Undeveloped Land*	124.363	-	209.827.000
2.	Tanah Matang/ *Developed Land*	82.256	-	218.078.000
3.	Gudang Dalam Proses/ *Warehouese in Progress*	8.111	5.975	26.980.000
4.	Gudang Jadi/ *Finished Warehouese*	17.377	15.892	76.973.000
Jumlah				**531.858.000**

*Luas Tanah Matang seluas 82.256 M² termasuk tanah *Wast Water Treatment Plan* (WWTP) seluas 6.156 M² dan *Water Treatment Plant* (WTP) seluas 1.426 M², yang dicatat oleh Perusahaan pada akun Aset Tetap.

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

No.	Tipe Objek/ *Object Type*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Nilai/ *Value*
1.	Tanah Kavling/ *Land Plots*	7.111	-	7.924.000
2.	Rumah Jadi/ *Finished House*	144	72	343.000
Jumlah/ *Total*				**8.267.000**

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Pada tanggal 31 Desember 2021, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp20.950.000 kepada PT Krida Upaya Tunggal, PT Asuransi Etiqa Internasional, PT Aspan General Insurance, dan PT KSK Insurance Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Adapun persediaan gudang jadi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp20.950.000 tersebut adalah sebanyak 15 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp14.282.499 sedangkan sisanya sebanyak 49 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp19.802.062 tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

***7. INVENTORIES REAL ESTATE** (continued)*

***3. Finished Inventories/Available for Sale** (continued)*

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district, East Java.

**The area of developed Land is 82,256 M², including 6,156 M² of Wast Water Treatment Plan (WWTP) and 1,426 M² of Water Treatment Plant (WTP), which is recorded by the Company in the Fixed Assets account.*

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

As of December 31, 2021, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp20,950,000 to PT Krida Upaya Tunggal, PT Asuransi Etiqa Internasional, PT Aspan General Insurance, dan PT KSK Insurance Indonesia, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. The finished warehouses insured with a total insurance value of se Rp20,950,000 is 15 units with the acquisition value of land and buildings of Rp14,282,499 ile the remaining 69 units with the acquisition value of land and buildings of Rp19,802,062 are not insured.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES*

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Aset Lancar			***Current Asset***
Uang Muka:			***Advance Payment:***
Pembelian tanah	115.288.570	113.579.747	*Land acquisition*
Ganti rugi penguasaan tanah	1.225.116	1.225.116	*Land compensation*
Lainnya	291.025	2.777.613	*Others*
Jumlah Uang Muka	**116.804.711**	**117.582.476**	***Advance Payment***
Biaya Dibayar Dimuka			***Prepaid Expenses***
Asuransi	281.457	134.722	*Insurance*
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	**281.457**	**134.722**	***Total Prepaid Expenses***
Jumlah Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	**117.086.168**	**117.717.198**	***Total Advance Payment and Prepaid Expenses***

Uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp115.288.570 dan Rp113.579.747 terdiri dari sebagai berikut:

Advances for land purchases as of December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp115,288,570 and Rp113,579,747 respectively, consisting of as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Pengampunan pajak	24.940.428	24.940.428	*Tax Amnesty*
Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak	12.400.412	12.400.412	*Development of land for tax amnesty*
Pembelian tanah	77.947.730	76.238.907	*Acquisition of land*
Jumlah	**115.288.570**	**113.579.747**	***Total***

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Land acquisition through the tax amnesty program as of December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2021*	
Tanah Mojokerto dengan luas 16.746 M^2	1.004.760	1.004.760	*Land of Mojokerto with area of 16,746 M^2*
Tanah Gebang dengan luas 46.070 M^2	2.727.195	2.727.195	*Tanah Gebang with area of 46,070 M^2*
Tanah Pucanganom dengan luas 278.649 M^2	15.525.153	15.525.153	*Pucanganom land with area of 278,649 M^2*
Tanah Kedung Peluk dengan luas 22.500 M^2	900.000	900.000	*Land Kedung Peluk with area of 22,500 M^2*
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320	4.783.320	*Land tenure compensation*
Jumlah	**24.940.428**	**24.940.428**	***Total***

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp12.400.412 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

The development of land for tax amnesty as of December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp12,400,412 and Rp12,400,412 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp77.947.730 dan Rp76.238.907 masing-masing per 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES (continued)

Acquisition of land purchase of Rp77,947,730 and Rp76,238,907 as of December 31, 2021 and 2020, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

No.	Lokasi/ *Location*	Luas/ *Area*	Harga Beli/ *Purchase Cost*	Uang Muka/ *Advances Payment* 31 Desember/ *December 31, 2021*	Uang Muka/ *Advances Payment* 31 Desember/ *December 31, 2020*
1.	Sekardangan – Sidoarjo	627.212	37.212.607	37.212.607	37.212.607
2.	Pucanganom – Sidoarjo	318.880	40.344.448	40.344.448	38.716.300
3.	Gebang – Sidoarjo	4.063	342.000	342.000	310.000
4.	Rangkah kidul – Sidoarjo	6.791	48.675	48.675	-
	Jumlah	**956.946**	**77.947.730**	**77.947.730**	**76.238.907**

9. SEWA JANGKA PANJANG

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

9. LONG TERM RENT

Details of long-term rent are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Sewa tanah	2.500.000	2.500.000	*Land rent*
Akumulasi sewa	(367.856)	(318.052)	*Accumulation rent*
Jumlah Sewa Jangka Panjang	**2.132.144**	**2.181.948**	***Total Long Term Rent***

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Long-term land lease is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M^2 milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M^2 sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp Rp925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M^2 owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M^2 as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from August 12, 2013 to August 12, 2043. The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

9. SEWA JANGKA PANJANG

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa (lanjutan)

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar tanggal 15 Februari 2013.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

9. LONG TERM RENT

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa *(continued)*

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- *Changes in rent cost to Rp500,000 was paid on February 15, 2013.*

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Based on Amendment II of the rent agreement on March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

- *Rent extension is determined in a written agreement under the hand.*

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

- *Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.*
  First rent payament of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.

  Second rent payament of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

Jenis Sertifikat/ *Certificate Type*	No. Sertifikat/ *No. Certificate*	Lokasi/ *Location*	Luas (M^2)/ *Area (M^2)*	Pemilik/ *Owner*
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	730	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	510	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.050	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	350	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.000	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	370	Johan Tedja Surya

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra (lanjutan)

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

***9. LONG TERM RENT** (continued)*

***b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra** (continued)*

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp2,000,000 was paid at the date of August 16, 2014.

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries.

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- *Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.*
- *First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.*
- *Second rent payament of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.*

10. INVESTASI OBLIGASI

Rincian investasi obligasi adalah sebagai berikut:

10. BOND INVESTMENT

Details of bond investment are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Dolar Amerika Serikat			***U.S. Dollar***
Pemerintah	3.567.252	-	*Government*
Jumlah	**3.567.252**	**-**	***Total***

Suku bunga per tahun obligasi yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The annual interest rates of the bonds during the period are as follows:

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Obligasi - Dolar Amerika Serikat	3.05%	-	*Bonds - United States Dollar*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, peringkat obligasi pemerintah yang diberikan oleh salah satu lembaga pemeringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah BBB.

As of December 31, 2021 and 2020, the government bond rating given by one of the rating agencies recognized by the Financial Services Authority is BBB.

Manajemen berpendapat bahwa risiko kredit investasi obligasi adalah rendah, karena penerbit obligasi memiliki kapasitas kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukannya penurunan nilai atas investasi obligasi.

Management believes that the credit risk of bond investments is low, because the bond issuers have a strong capacity to meet their contractual cash flow obligations in the near term. As of December 31, 2021 and 2020, the Company believes that there is no need to write down the value of the bond investments.

Tidak terdapat investasi obligasi yang digunakan sebagai jaminan pada tanggal-tanggal tersebut.

There are no investment bonds used as collateral as of those dates.

11. ASET TETAP / *11. FIXED ASSETS*

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: / *Details of fixed assets are as follows:*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	***Reklasifikasi/ Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079	*Land*
Bangunan	186.992.290	-	-	-	186.992.290	*Building*
Peralatan kantor	3.418.634	92.828	-	-	3.511.462	*Office equipment*
Peralatan proyek	2.754.493	1.038.307	-	-	3.792.800	*Project equipment*
Kendaraan	7.822.384	1.553.026	-	-	9.375.410	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597	*Machine and equipment*
Aset Dalam Pelaksanaan						***Construction In Progress***
Bangunan	-	408.355	-	-	408.355	*Building*
Jumlah	**229.303.477**	**3.092.516**	**-**	**-**	**232.395. 993**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	19.949.031	7.495.918	-	-	27.444.949	*Building*
Peralatan kantor	2.594.683	530.231	-	-	3.124.914	*Office equipment*
Peralatan proyek	1.485.188	564.720	-	-	2.049.908	*Project equipment*
Kendaraan	4.623.239	1.000.454	-	-	5.623.693	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	7.965.408	2.952.677	-	-	10.918.085	*Machine and equipment*
Jumlah	**36.617.549**	**12.544.000**	**-**	**-**	**49.161.549**	***Total***
Nilai Buku	**192.685.928**				**183.234.444**	***Book Value***

	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	***Reklasifikasi/ Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079	*Land*
Bangunan	180.784.236	4.811.370	-	1.396.684	186.992.290	*Building*
Peralatan kantor	3.322.287	96.347	-	-	3.418.634	*Office equipment*
Peralatan proyek	2.016.192	738.301	-	-	2.754.493	*Project equipment*
Kendaraan	7.822.384	-	-	-	7.822.384	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597	*Machine and equipment*
Aset Dalam Pelaksanaan						***Construction In Progress***
Bangunan	1.151.995	244.689	-	(1.396.684)	-	*Building*
Jumlah	**223.412.770**	**5.890.707**	**-**	**-**	**229.303.477**	***Total***

11. ASET TETAP (lanjutan) / ***11. FIXED ASSETS*** *(continued)*

	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	***Reklasifikasi/ Reclassification***	**Saldo akhir/ *Ending Balance***	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Kepemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	12.511.309	7.437.722	-	-	19.949.031	*Building*
Peralatan kantor	2.054.006	540.677	-	-	2.594.683	*Office equipment*
Peralatan proyek	940.394	544.794	-	-	1.485.188	*Project equipment*
Kendaraan	3.645.441	977.798	-	-	4.623.239	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	5.012.572	2.952.836	-	-	7.965.408	*Machine and equipment*
Jumlah	**24.163.722**	**12.453.827**	**-**	**-**	**36.617.549**	***Total***
Nilai Buku	**199.249.048**				**192.685.928**	***Book Value***

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap berupa kendaraan Mercedes Benz yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada Axa Mandiri dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp1.050.000.000, selama 12 bulan mulai dari tanggal 18 Desember 2020 sampai dengan 18 Desember 2021. Selain itu aset tetap kendaraan berupa Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada BCA Insurance dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp3.283.095.000 dan Rp951.510.000, selama 36 bulan masing-masing mulai dari tanggal 27 Agustus 2021 sampai dengan 27 Agustus 2024 dan tanggal 13 September 2021 sampai dengan 13 September 2024. Kendaraan berupa Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Vellfire 2.5 G yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp194.000.000, Rp116.000.000, Rp89.000.000, Rp83.000.000, dan Rp788.000.000, selama 12 bulan mulai tanggal 4 November 2021 sampai dengan 4 November 2022.

As of December 31, 2021, property and equipment in the form of Mercedes Benz vehicles owned by the Company have been insured with Axa Mandiri with a total coverage of Rp1,050,000,000, for 12 months starting from December 18, 2020 to December 18, 2021. In addition, Fixed assets of vehicles in the form of Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT owned by the Company have been insured with BCA Insurance with a total coverage of Rp3,283,095,000 and Rp951,510,000, for 36 months starting from August 27, respectively. 2021 until August 27, 2024 and September 13, 2021 until September 13, 2024. Vehicles in the form of Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Vellfire 2.5 G owned by the Company have been insured with PT Asuransi Main Alliance Indonesia with a total coverage of Rp194,000,000, Rp116,000,000, Rp89,000,000, Rp83,000,000 and Rp788,000,000, for 12 months starting from November 4, 2021 to November 4, 2022.

Tanah per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M² yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M² berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Land as of December 31, 2021 and 2020 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M² owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,582 M² stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

Percentage amounted of construction in progress as follows:

31 Desember/ *December, 2021*	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value***	**Perkiraan Waktu Penyelesaian/ *Estimated Time of Completion***
Kantor HIPS	349.423	Juni 2022/ *June 2022*
Musola HIPS	51.550	Agustus 2022/ *August 2022*
Rumah Pompa Blok V1	7.382	Januari 2022/ *January 2022*
Total	408.355	

11. ASET TETAP (lanjutan)

Nilai aset dalam pelaksanaan berupa bangunan WWTP per 31 Desember 2020 telah direklas ke harga perolehan bangunan sehubungan dengan bangunan tersebut telah selesai pekerjaannya dan telah di operasionalkan.

Bangunan per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp186.992.291 dan Rp186.992.291 merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp1.622.548 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan SAFE n LOCK (*Barrier Gate*), bangunan Musala, bangunan Gajebo dan bangunan WWTP yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan SAFE n LOCK sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp185.369.743 per 31 Desember 2021 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 151 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

***11. FIXED ASSETS** (continued)*

The asset value in the form of a WWTP building as of December 31, 2020 has been reclassified to the cost of the building in connection with the WWTP building that has been completed and has been operational.

Buildings as of December 31, 2021 and 2020 with acquisition prices of Rp186,992,291 and Rp186,992,291, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The building value owned by the Company is Rp1,622,548, consisting of the entrance gate for the SAFE n LOCK (Barrier Gate) area, the Musala building, the Gajebo building and the WWTP building, all of which are located in the SAFE n LOCK warehouse area, while the buildings owned by the Subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, amounting to Rp. 185,369,743 as of December 31, 2021, is a 4-star Element by Westin Bali Ubud Hotel building with a total of 151 rooms, located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Harga Pokok Pendapatan:			***Cost of revenue:***
Aset tetap Hotel	10.785.108	10.781.462	*Fixed assets of the hotel*
Beban Umum dan Administrasi:			***General and Administrative Expense:***
Aset tetap	1.758.892	1.672.865	*Fixed assets*
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	**12.544.000**	**12.454.327**	***Total Accumulated fixed Asset***
Beban Umum dan Administrasi:			***General and Administrative Expense:***
Aset tetap	1.758.892	1.672.865	*Fixed assets*
Aset lain-lain	1.625.292	1.628.125	*Other Assets*
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	**3.384.184**	**3.300.990**	***Total General and Administrative Expense***

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Other assets are presented in the report in Note 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 31 Desember 2021 dan 2020.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of December 31, 2021 and 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap berupa bangunan hotel, peralatan dan perabotan, mesin dan instalasi PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah di asuransikan terhadap risiko kebakaran dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp105.407.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia.

As of December 31, 2021, fixed assets in the form of hotel buildings, equipment and furniture, machinery and installations of PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary were insured against fire risk with a total sum insured of Rp105,407,000,000 to a third party, PT Asuransi Etiqa Internasional. Indonesia.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungannya cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Aset tetap bangunan yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak berupa hotel Element by Westin Bali Ubud, dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas perolehan fasilitas pinjaman jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 untuk menilai Hotel Element Ubud termasuk bangunan dan peralatan hotel yang dikuasai oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keselurahannya adalah Rp207.914.000. Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan. Nilai Buku Bangunan Hotel per 31 Agustus 2019 adalah sebesar Rp191.637.622.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

Rincian penambahan aset tetap pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

***11. FIXED ASSETS** (continued)*

The fixed assets of the building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary of the Element by Westin Bali Ubud hotel, are pledged to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the acquisition of a long-term loan facility (Note 16 and 17).

In November 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess the Element Hotel include building and equipment by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary using a market value whose total value of the whole is Rp207,914,000. Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach. The Book Value of Hotel Buildings as of August 31, 2019 amounted to Rp191,637,622.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

The detail of additional of fixed asset on Desember 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Pembayaran kas	1.539.490	5.890.707	*Cash payment*
Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan konsumen	1.553.026	-	*Additional of fixed aseet obtained through consumer financing debt*
	3.092.516	**5.890.707**	

12. ASET LAIN-LAIN

Rincian aset lain-lain sebagai berikut:

12. OTHER ASSETS

Details of other assets are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Harga Perolehan:			*Acquisition Cost:*
Aset Lukisan	6.433.500	6.423.500	*Furniture and Fiture*
Software	90.000	90.000	*Software Assets*
Jumlah	**6.523.500**	**6.513.500**	***Total***
Akumulasi Penyusutan:			*Accumulation Depreciation:*
Aset Lukisan	(4.986.823)	(3.378.823)	*Furniture and Fiture*
Software	(77.603)	(60.312)	*Software Assets*
Jumlah	**(5.064.426)**	**(3.439.135)**	***Total***
Jumlah Aset Lain-lain	**1.459.074**	**3.074.365**	***Total Other Assets***

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 Rp1.625.292 dan Rp1.628.125.

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp1,625,292 and Rp1,628,125.

13. PROPERTI INVESTASI / *INVESTMENT PROPERTY*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

As of December 31, 2021 and 2020 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Investment properties movements as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Desember / *December 31, 2021*					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	71.255.823	-	-	-	71.255.823	*Land*
Bangunan	163.970.096	430.279	-	-	164.400.375	*Building*
Jumlah	**235.225.919**	**430.279**	**-**	**-**	**235.656.198**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	17.722.409	8.220.017	-	-	25.942.426	*Building*
Jumlah	**17.722.409**	**8.220.017**	-	-	**25.942.426**	***Total***
Nilai Buku	**217.503.510**				**209.713.772**	***Book Value***

	31 Desember / *December 31, 2020*					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	63.858.631	-	-	7.397.192	71.255.823	*Land*
Bangunan	136.628.140	-	-	27.341.957	163.970.096	*Building*
Aset Dalam Penyelesaian	-	34.739.148		(34.739.148)	-	*Construction In Progress*
Jumlah	**200.486.771**	**34.739.148**	**-**	**-**	**235.225.919**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	9.810.567	7.911.842	-	-	17.722.409	*Building*
Jumlah	**9.810.567**	**7.911.842**	-	-	**17.722.409**	***Total***
Nilai Buku	**190.676.203**				**217.503.510**	***Book Value***

Penambahan properti Investasi tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp430.279 dan Rp34.739.148 merupakan biaya renovasi gudang jadi dan harga perolehan persediaan gudang jadi serta harga perolehan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun properti investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

Addition of Investment property as of December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp430,279 and Rp34,739,148, respectively, represents the cost of renovation of finished warehouses and the cost of finished warehouse inventories as well as the cost of warehouse inventories in process which were reclassified to investment properties account in connection with the existing warehouse units being leased to a third party based on a rental agreement with a third party to earn rental income on a regular basis, located in an industrial area and Safe n Lock warehouse at East Ring Road KM 5.5 Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The rental period ranges from 1 year to 5 years.

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

***13. INVESTMENT PROPERTY** (continued)*

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2021*		31 Desember/ *December 31, 2020*	
	Luas Tanah/ *Land Area (M^2)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M^2)*	Luas Tanah/ *Land Area (M^2)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M^2)*
Properti Investasi/ *Investment Property*				
- Sertifikat tanah telah diterbitkan/ *Land certificates already issued*	106.822	76.159	106.822	76.159
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan/ *Land certificates not already issued*	-	-	-	-
Jumlah	**106.822**	**76.159**	**106.822**	**76.159**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp36.020.370 dan Rp38.513.038. (Catatan 26).

As of December 31, 2021 and 2020 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp36,020,370 and Rp38,513,038. (Note 26).

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp42.838.900 kepada PT Asuransi Tripakarta dan PT Allianz namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya. Adapun properti investasi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp42.838.900 tersebut adalah sebanyak 17 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp53.010.431 sedangkan sisanya sebanyak 73 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp111.389.944 tidak di asuransikan.

On December 31, 2020, investment property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp42,838,900 to PT Insurance Tripakarta dan PT Allianz No. but the Company did not insure the whole property investment. The Investment Property that has been insured with an insurance value of Rp42,838,900 is 17 units with the acquisition cost of buildings of Rp53,010,431 while the remaining 73 units with the acquisition buildings amounting to Rp111,389,944 are not insured.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured investment property.

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Laporannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp270.144.000 yang berlokasi di komplek pergudangan Safe n Lock jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

In November 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess rights cooperation agreements, land and assets in the development of property/on behalf of/controlled by the Company and Subsidiaries using the market value with the total value of the whole is Rp270,114,000 located in the Safe n Lock warehousing complex on the eastern ring road of the village. Gebang, Sidoarjo, East Java, with the following details:

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *INVESTMENT PROPERTY (continued)*

No.	Tipe Objek/ *Object Type*	Luas Tanah/ *Land Area (M²)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M²)*	Nilai/ *Value*
1.	**Properti Investasi/ *Invesment Property***	99.622	69.599	270.144.000

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

14. PERPAJAKAN / *TAXATION*

a. Utang Pajak / *Tax Payables*

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

Details tax payables as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
PPN Keluaran	2.141.055	506.611	*VAT – Out*
Pajak Pembangunan	125.370	82.996	*Development Tax*
PPh Pasal 4 (2)	246.654	247.581	*Income Tax 4 (2)*
PPh Pasal 29			*Income Tax 29*
- Tahun Pajak 2020	-	40.446	*Fiscal Year 2020 -*
- Tahun Pajak 2021	60.701	-	*Fiscal Year 2021 -*
PPh Pasal 21	92.894	72.189	*Income Tax 21*
PPh Pasal 23	1.572	6.668	*Income Tax 23*
Jumlah	**2.668.246**	**956.491**	***Total***

b. Pajak Kini / *Current Tax*

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

Details current taxes are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain Konsolidasian	28.936.609	13.812.112	*Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive Income consolidated*
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(24.164.472)	(21.983.595)	*Profit before Income tax of Subsidiaries*
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	53.101.081	35.795.707	*Loss before income tax expense of Company*

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Kini (lanjutan)

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk *Developer*			*Adjustments to expenses (revenue) that are final for the Developer:*
Pendapatan penjualan	(96.806.097)	(80.942.228)	*Sales Revenue*
Beban usaha	(44.372.215)	40.061.453	*Operating expenses*
Lain-lain	(367.050)	5.281.522	*Others*
Jumlah	**(52.800.932)**	**(35.599.253)**	***Total***
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	300.149	196.454	*Profit (loss) before income tax is not final*
Taksiran pajak kini – Perusahaan (22% di 2021 dan 22% di 2020)	**66.034**	**43.220**	***Current tax estimate – Corporate (22% in 2021 and 22% in 2020)***
Dikurangi :			*Less :*
Pajak dibayar dimuka			*Prepaid taxes*
- PPh 23	5.333	2.774	*Income Tax 23 -*
Taksiran utang pajak kini	**60.701**	**40.446**	***Estimated current tax debt***

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 diatas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan pada saat Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dapat sama atau berubah.

The calculation of corporate income tax for the year ending December 31, 2021 above is a provisional calculation made for accounting purposes and at the time the Company submits an Annual Tax Return (SPT) may be the same or change.

Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.

c. Pajak Penghasilan Badan

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Beban pajak final			*Final tax expense*
- Perusahaan	5.124.494	4.912.507	*Company -*
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	-	-	*Subsidiary of PT. Makmur Berkah Amanda Hotel -*
Jumlah	**5.124.494**	**4.912.507**	***Total***

Pajak Penghasilan

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Pajak Penghasilan			*Income tax*
- Perusahaan			*Company -*
Pajak Kini	66.034	43.220	*Current tax*
Pajak Tangguhan	-	-	*Deferred tax*
Sub jumlah	**66.034**	**43.220**	***Subtotal***

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

***14. TAXATION** (continued)*

***c. Corporate Income Tax** (continued)*

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
- Entitas Anak Makmur Berkah Amanda Hotel			*Subsidiary of Makmur Berkah Amanda Hotel -*
Pajak Kini	-	-	*Current tax*
Pajak Tangguhan	(6.536.703)	(2.462.363)	*Deferred tax*
Sub jumlah	**(6.536.703)**	**(2.462.363)**	***Subtotal***
Jumlah	**(6.470.669)**	**(2.419.143)**	***Total***

d. 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:

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2020*	**Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income***	**Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income***	**31 Desember/ *December 31, 2021***	
Kerugian fiskal	12.039.157	6.496.481	-	18.535.638	*Fiscal loss*
Imbalan kerja karyawan	125.038	40.535	(19.137)	146.436	*Employee benefits*
Cadangan penurunan nilai Piutang	673	(314)	-	359	*Allowance for impairment accounts receivable*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	**12.164.868**	**6.536.702**	**(19.137)**	**18.682.433**	***Deferred tax assets (liabilities), net***

	31 Desember/ *December 31, 2019*	**Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income***	**Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income***	**31 Desember/ *December 31, 2020***	
Kerugian fiscal	9.614.164	2.424.993	-	12.039.157	*Fiscal loss*
Imbalan kerja karyawan	112.137	40.721	(27.820)	125.038	*Employee benefits*
Cadangan penurunan nilai Piutang	4.024	(3.351)	-	673	*Allowance for impairment accounts receivable*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	**9.730.325**	**2.462.363**	**(27.820)**	**12.164.868**	***Deferred tax assets (liabilities), net***

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / *TAXATION (continued)*

e. Pengampunan Pajak / *Tax Amnesty*

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ *Company*	Nomor Surat/ *Letter Numbers*	*Tanggal/ Date*	*Nilai Deklarasi Harta/ Declared Assets*
PT Makmur Berkah Amanda Entitas Induk	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11 Oktober 2016	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	6 Oktober 2016	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DJP) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. UTANG USAHA / *ACCOUNT PAYABLES*

Rincian utang usaha sebagai berikut:

Details of other account payable are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Properti	5.534.366	3.640.601	*Property*
Perhotelan	2.035.274	1.089.926	*Hospitality*
Total Utang Usaha	**7.569.640**	**4.730.527**	***Total Account Payable***

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Belum jatuh tempo	-	-	*Current*
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
Kurang dari 30 hari	3.754.676	1.349.104	*Under 30 days*
31 – 60 hari	696.648	198.960	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	3.089.483	2.834.574	*61 – 90 days*
Lebih dari 90 hari	28.833	347.889	*More than 90 days*
Total Utang Usaha	**7.569.640**	**4.730.527**	***Total Trade Payables***

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK / *SHORT TERM BANK LOAN*

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

Details of short term bank loan are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.127.834	1.964.124	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
Total Utang Bank	**11.127.834**	**1.964.124**	***Total Bank Loans***

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 29 Juni 2021 sesuai dengan surat persetujuan perubah perjanjian kredit No.: (6) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 16 Oktober 2020.

Maksimum kredit/ *Maximum credit*	:	Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
Suku bunga/ *Interest rate*		10,5% p.a/ *10.5% p.a*
Tujuan kredit/ *Credit purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat kredit/ *Nature of credit*	:	RC Terbatas/ *Revolving*
Jangka waktu/ *Time period*	:	12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2020 s/d 29 Juni 2021/ *12 months from June 29, 2020 to June 29, 2021*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from maximum credit*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp5.000/ *Rp5,000*

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 28 Juni 2022 sesuai dengan surat persetujuan perubah perjanjian kredit No: (7) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 25 Mei 2021.

Maksimum kredit/ *Maximum credit*	:	Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	11% p.a/*11% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat Kredit/ *Nature of credit*	:	RC Terbatas/*Revolving*
Jangka Waktu/ *Time period*	:	12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2021 s/d 29 Juni 2022/ *12 months from June 29, 2021 to June 29, 2022*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from maximum credit.*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp15.000/ *Rp15,000*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M2 dan luas bangunan 360 M2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M2 dan luas bangunan 1.935 M2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

***16. SHORT TERM BANK LOAN** (continued)*

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The above working capital credit facility has been extended until 29 June 2021 in accordance with the approval letter for amending the credit agreement No.: (6) 015/PJM/PK/KMK/2018 dated October, 16 2020.

The above working capital credit facility has been extended until June 28, 2022 in accordance with the approval letter for amending the credit agreement No: (7) 015/PJM/PK/KMK/2018 dated May 25, 2021.

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured No. guarantee items are as follows:

1. *Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M2 and building area 360 M2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java .*
2. *Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1806, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,025 M2 and building area 1,935 M2, is located at Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m2 dan luas bangunan 2.304 m2, terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Jaminan barang-barang yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Stok berupa material di lapangan per 31 September 2020 sesuai dengan surat pernyataan.
2. Piutang per 31 September 2020 sesuai dengan surat pernyataan.
3. Piutang yang belum jatuh tempo per tanggal 31 September 2019 sesuai dengan surat pernyataan.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee No.58 tanggal 29 Juni 2018
2. Johan Tedja Surya akta Personal Guarantee No. 15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Per 31 Desember 2021 dan 2020, atas beban bunga dari utang bank jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

16. SHORT TERM BANK LOAN *(continued)*

Company *(continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk *(continued)*

3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 743, No. 742, No. 741, and No. 740, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 m2 and building area 2,304 m2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

The guarantees of goods bound under fiduciary guarantee are as follows:

1. Stock in the form of material in the field as of September 31, 2020 according to the statement letter.
2. Receivables as of September 31, 2020 in accordance with the statement letter.
3. Receivables that are not yet due as of September 31, 2019 are in accordance with the statement letter.

The underwriters who submit No. recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by Personal Guarantee No.58 dated June 29, 2018
2. Johan Tedja Surya deed of Personal Guarantee No. 15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda deed of Company Guarantee No. 16 on October 5, 2015.

As of December 31, 2021 and 2020, the interest expense on long-term bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has been presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

REFERENSI KINERJA KEUANGAN *(FINANCIAL COVENANTS)*

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. *Current Ratio* minimal 1,00 (satu koma nol) kali.
   Curent Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. *Debt Equity Ratio* maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.
   Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. *Debt Service Coverage* minimal 100% (seratus persen)
   Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH *(NEGATIVE COVENANTS)*

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (*ultimate shareholder*) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus-pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegitan usaha pihak lain.
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
6. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam ranngka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.

***16. SHORT TERM BANK LOAN** (continued)*

***Company** (continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (continued)*

FINANCIAL PERFORMANCE REFERENCES (FINANCIAL COVENANTS)

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. *Current Ratio at least 1.00 (one point zero) times.*
   Current Ratio is the comparison between Current Assets and Current Liabilities in the Company's Home Statement/ Audited Financial Statements.
2. *Debt Equity Ratio maximum 2.00 (two point zero) times.*
   Debt to Equity Ratio is a comparison between Total Debt to Total Equity in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.
3. *Debt Service Coverage of at least 100% (one hundred percent)*
   Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA with the obligation to pay installments and interest in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. *Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties resulting in a change in the ultimate shareholder without notifying BNI in writing.*
2. *Change the composition of the management, Board of Directors, Commissioners and company share ownership without notifying BNI in writing.*
3. *Change the line of business.*
4. *Permit other parties to use the company for the business activities of other parties.*
5. *Sell and/or rent assets or collateral.*
6. *Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of a trade transaction that is directly related to its business.*

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH *(NEGATIVE COVENANTS)*

7. Mengambil *lease* dari perusahaan leasing.
8. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI, pembagian deviden diperkenankan selama tidak melanggar "*Financial Covenants*" yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditur lainnya.
10 Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran
11. Melakukan Penggabungan usaha (*merger*), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi *cash proceeds* Saudara pada periode tersebut (*Cash proceeds* = EAT + *Depreciation*).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
    - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afilitasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Sauudara.
    - Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keterlangsungan usaha Saudara.

***16. SHORT TERM BANK LOAN** (continued)*

***Company** (continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (continued)*

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

7. Take a lease from a leasing company.
8. Bind yourself as a guarantor (borg), pledging assets in any form and purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.

9. Distributing dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing, dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Covenants" stipulated by BNI or other creditors.

10 Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or Postponement of Payment Obligations

11. Conducting business mergers, acquisitions or reorganizations or investments/participations in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).

13. Pawn or in other ways insure the company's shares to any party.

14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.

15. Opening a new business that is not related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.

17. Pay off all or part of debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loans).

18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
    - *Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.*
    - *Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.*

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH *(NEGATIVE COVENANTS)*

- Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara melakukan yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.

19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20 Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau perturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Melakukan perubahan terhadap Perjanjian Operasional.

16. SHORT TERM BANK LOAN *(continued)*

Company *(continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk *(continued)*

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

- *Entering into transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales that are cheaper than the market price.*

19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.

20 Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.

21. Withdraw the paid-up capital.
22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.

23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.

24. Make changes to the Operational Agreement.

17. UTANG BANK / ***17. BANK LOANS***

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	90.221.250	89.981.250	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Total Utang Bank	**90.221.250**	**89.981.250**	***Total Bank Loans***
Porsi Jangka Pendek			***Current portion***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.120.000	9.520.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Porsi Jangka Panjang			***Non – Current portion***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	86.101.250	80.461.250	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Penambahan tahun berjalan	26.169.248	3.500.000	*Additional for the Year*
Pembayaran pokok pinjaman	(16.765.538)	(4.418.750)	*Principal Repayments*
Tingkat bunga tahunan	12,75%	12,75%	*Annual Interest rate:*

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No.: (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasiltas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*	:	Rp14.250.000/ *Rp14,250,000.*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	12.75% p.a./ *12.75% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat Kredit/ *Nature of credit*	:	Pinjaman berjangka/ *Term Loan*
Jangka Waktu/ *Time period*		Jangka waktu penundaan penarikan 24 bulan sejak tanggal 29 Juni 2018 s/d 28 Juni 2020/ *Availibility Periode 24 months from June 28, 2018 to June 28, 2020*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp5.000/ *Rp5,000*

Berdasarkan surat perjanjian kredit Nomor (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019 perjanjian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, sebagaimana terakhir diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 16 Oktober 2020. Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasiltas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum kredit/ *Maximum credit*	:	Rp12.650.000/ *Rp12,650,000.*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	10.5% p.a./ *10.5% p.a*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*	:	Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*
Sifat kredit/ *Nature of credit*	:	Pinjaman berjangka/ *Term Loan*
Jangka waktu/ *Time period*		60 bulan sejak tanggal 29 juni 2018 s/d 30 Juni 2023 / *60 months from June 29, 2018 to June 30, 2023*
Provisi/ *Provision*	:	0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp5.000.000/ *Rp5,000,000*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M^2 dan luas bangunan 360 M^2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M^2 dan luas bangunan 1.935 M^2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

***17. BANK LOANS** (continued)*

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:

Based on the credit agreement letter Number (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019 the agreement has been amended several times, as last modified in the Approval of Amendment to the Credit Agreement Number (3) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated October 16, 2020. The company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of a working capital credit facility with the following details:

Guarantees of immovable property tied under mortgages and insured guarantee items are as follows:

1. *Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M^2 and building area 360 M^2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
2. *Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1808, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,025 M^2 and building area of 1,935 M^2, located at Blok R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M^2 dan luas bangunan 480 M^2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M^2 dan luas bangunan 480 M^2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.743, No.742, No.741, dan No.740, tercatat atas nama No. Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M^2 dan luas bangunan 2.304 M^2, terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:
1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee No.58 tanggal 29 Juni 2018
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perusahaan dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Entitas Induk dengan perjanjian kredit No.016/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 dan No. (2) 016/PJM/ PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui sesuai dengan surat No. PJM/1/453/R tanggal 23 September 2019, dengan hal sebagai berikut:
1. Perubahan susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:
   - Siauw Jennice Maria sebesar 3,52%
   - Johan Tedja Surya sebesar 0,48%
   - PT Griya Prima Amanda sebesar 95%
   - Masyarakat sebesar 0%
2. Perubahan susunan pengurus Perusahaan menjadi sebagai berikut:
   - Johan Tedja Surya menjadi Komisaris Utama.
   - Siauw Jennice Maria menjadi Komisaris.
   - Joko Sartono menjadi Komisaris Independen.
   - Adi Saputra Tedja Surya menjadi Direktur Utama.
   - Richard B.T. Malessy menjadi Direktur.

***17. BANK LOANS** (continued)*

***Company** (continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (continued)*

3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 M^2 and building area 480 M^2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 M^2 and building area 480 M^2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No.743, No.742, No.741, and No.740, registered in the name of No. Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 M^2 and building area 2,304 M^2, located at Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

The underwriters who submit recipients to banks are as follows:
1. Johan Tedja Surya will be bound by Personal Guarantee No.58 dated June, 29 2018
2. Johan Tedja Surya Deed of Personal Guarantee No. 15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Deed of Company Guarantee No. 16 on October 5, 2015.

Approval of Changes in Shareholders and Changes to Other Conditions.

In connection with the implementation of the IPO plan and taking into account the status of the Company after the implementation of the IPO plan as a Public Company, the Company hereby proposes the revocation by the bank of the provisions in the Credit Agreement related to the obligations of the Parent Entity under the credit agreement No.016/PJM/PK/KMK/ 2018 dated June 29, 2018 and No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed in accordance with letter No. PJM/1/453/R dated September 23, 2019, with the following matters:
1. Changes in shareholders' composition are as follows:
   - *Siauw Jennice Maria amounted 3.52%*
   - *Johan Tedja Surya amounted 0.48%*
   - *PT Griya Prima Amanda amounted 95%*
   - *Masyarakat amounted 0%*
2. Changes in the composition of the Company's management are as follows:
   - *Johan Tedja Surya became President Commissioner.*
   - *Siauw Jennice Maria became a Commissioner.*
   - *Joko Sartono became an Independent Commissioner.*
   - *Adi Saputra Tedja Surya became the President Director.*
   - *Richard B.T. Malessy became Director.*

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya (lanjutan)

3. Terhadap permohonan perubahan pada ketentuan dalam Negative Covenant sesuai Perjanjian Kredit (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 25 Mei 2021 berikut perubahannya dan Perjanjian Kredit No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019 berikut perubahannya dimana selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tidak diperkenankan untuk, antara lain dapat disesuaikan dengan rincian sebagai berikut:

   - Menyetujui untuk merubah bentuk atas status hukum Perseroan.
   - Menyetujui untuk merubah anggaran dasar Perseroan.
   - Mengubah Bidang Usaha
   - Menyetujui untuk menerbitkan saham-saham.
   - Menyetujui untuk menjual saham dalam perseroan, dan memindahtangankan resipsi atau saham dalam Perseroan, baik antara pemegang saham maupun pihak lain.

3. Terhadap permohonan perubahan pada ketentuan dalam Negative Covenant sesuai Perjanjian Kredit (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 25 Mei 2021 berikut perubahannya dan Perjanjian Kredit No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019 berikut perubahannya dimana selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tidak diperkenankan untuk, antara lain dapat disesuaikan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

   - Menyetujui untuk merubah susunan kepemilikan saham dalam Perseroan.
   - Menyetujui untuk merubah susunan pengurus, direksi, dewan komisaris.
   - Tidak Menyetujui untuk Menjual atau menyewakan harta kekayaan atau barang agunan kepada pihak lain, tetap dengan persetujuan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
   - Menyetujui untuk membagi laba usaha dan membayar deviden kepada pemegang saham.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

***17. BANK LOANS** (continued)*

***Company** (continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (**lanjutan)*

***Approval of Changes in Shareholders and Changes to Other Conditions** (continued)*

3. Regarding the request for changes to the provisions in the Negative Covenant in accordance with the Agreement (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 dated May 25, 2021 along with the amendments and the Agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019 and its amendments, where as long as the facility has not been paid off, without written approval from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, it is not allowed to, among others, be adjusted to the following details:

   - *Approved to change the form of the legal status of the Company.*
   - *Approved to Amend the articles of association of the Company.*
   - *Changing Business Fields*
   - *Approved to issue shares.*
   - *Approved to sell shares in the company, and transfer receipts or shares in the company, both between shareholders and other parties.*

3. Regarding the request for changes to the provisions in the Negative Covenant in accordance with the Agreement (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 dated May 25, 2021 along with the amendments and the Agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019 and its amendments, where as long as the facility has not been paid off, without written approval from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, it is not allowed to, among others, be adjusted to the following details (continued)

   - *Approved to change the composition of share ownership in the Company.*
   - *Approved to change the composition of the board of directors, board of commissioners.*
   - *Not Approving to Sell or rent assets or collateral to other parties, still with the approval of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.*
   - *Agree to share operating profits and pay dividends to shareholders.*

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

17. UTANG BANK (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No.: (2) 2015.063 tanggal 16 Juni 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi.

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*	:	Rp83.311.250/ *Rp83,311,250*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	1,5% efektif dan 7,5% ditangguhkan/ *1.5% effective and 7.5% suspended*
Tujuan kredit/ *Purpose credit*	:	Pembangunan hotel Element By Westin Ubud dengan operator Starwood Hotel & Resort/ *Element By Westin Ubud hotel development with operator Starwood Hotel & Resort*
Sifat kredit/ *Nature of credit*	:	*Aflopend/ Aflopend*
Jangka waktu/ *Time period*	:	131 bulan (5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026) termasuk grace period 23 bulan/ *Availibility periode 131 months from October 5, 2015 to September 4, 2024 including a grace period of 23 months.*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp1.000/ *Rp1,000*

Berdasarkan surat keputusan kredit No.JKM/1/285/R tanggal 25 Mei 2021 Bank telah menyetujui permohonan perubahan fasilitas kredit investasi sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian kredit ini.

Penerima Kredit telah menerima fasilitas kredit investasi sebagaimana telah didudukkan dalan Perjanjian Kredit Nomor 205.06 tanggal 05 Oktober 2015 maksimum Rp100.000.000.000,-. Perjanjian kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (7) 2015.063 tanggal 31 Maret 2021.

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*	:	Rp83.311.250/ *Rp 83,311,250*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	1,5% efektif dan 7,5% ditangguhkan/ *1.5% effective and 7.5% suspended*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*	:	Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ *Development of Element Hotel by Westin Ubud*
Sifat Kredit/ *Nature of credit*	:	*Aflopend/ Aflopend*
Jangka Waktu/ *Time period*	:	131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026/ *131 months from 5 October, 2015 to 4 September, 2026*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp1.000/ *Rp1,000*

17. *BANK LOANS* *(continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement Number: 2015.063 dated October 5, 2015 which has been amended with the credit agreement No: (2) 2015.063 dated June 16, 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel its Subsidiaries has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities.

Based on the credit agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment credit loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*	:	Rp83.311.250/ *Rp83,311,250*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	1,5% efektif dan 7,5% ditangguhkan/ *1.5% effective and 7.5% suspended*
Tujuan kredit/ *Purpose credit*	:	Pembangunan hotel Element By Westin Ubud dengan operator Starwood Hotel & Resort/ *Element By Westin Ubud hotel development with operator Starwood Hotel & Resort*
Sifat kredit/ *Nature of credit*	:	*Aflopend/ Aflopend*
Jangka waktu/ *Time period*	:	131 bulan (5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026) termasuk grace period 23 bulan/ *Availibility periode 131 months from October 5, 2015 to September 4, 2024 including a grace period of 23 months.*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp1.000/ *Rp1,000*

Based on the credit decision letter No. JKM/1/285/R dated May 25, 2021, the Bank has approved the application for changes to the investment credit facility in accordance with the terms and conditions stipulated in this credit agreement.

The Credit Recipient has received the investment credit facility as stated in the Credit Agreement Number 205.06 dated October 5, 2015 with a maximum of Rp100,000,000,000,-. The credit agreement has been amended several times, as lastly amended in the Credit Agreement Amendment Agreement Number (7) 2015.063 dated March 31, 2021.

Based on the agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*	:	Rp83.311.250/ *Rp 83,311,250*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	1,5% efektif dan 7,5% ditangguhkan/ *1.5% effective and 7.5% suspended*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*	:	Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ *Development of Element Hotel by Westin Ubud*
Sifat Kredit/ *Nature of credit*	:	*Aflopend/ Aflopend*
Jangka Waktu/ *Time period*	:	131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026/ *131 months from 5 October, 2015 to 4 September, 2026*
Biaya administrasi/ *Administrasi cost*	:	Rp1.000/ *Rp1,000*

17. UTANG BANK (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M^2, SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M^2, SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M^2, SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M^2 dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M^2. Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.
2. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 m^2 dan luas bangunan 360 m^2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806 dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 m^2 dan luas bangunan 1.935 m^2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m^2 dan luas bangunan 480 m^2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m^2 dan luas bangunan 480 m^2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

***17. BANK LOANS** (continued)*

***PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries** (continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (continued)*

Based on the agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows: (continued)

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

1. *The hotel land and building Is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M^2, SHM No.2001 with land area of 370 M^2, SHM No .879/ Peliatan with a land area of 730 M^2, SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M^2 and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M^2. The hotel is included in the list of insured credit guarantees.*
2. *Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No.1704 and No.1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 384 m^2 and building area of 360 m^2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, Java East.*
3. *Safe n Lock land and buildings namely SHGB No.1805, No.1806 and No.1807, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,025 m^2 and building area of 1,935 m^2, located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
4. *Safe n Lock land and building namely SHGB No.1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m^2 and building area of 480 m^2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
5. *Safe n Lock land and building namely SHGB No.1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m^2 and building area of 480 m^2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*

17. UTANG BANK (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

6. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m^2 dan luas bangunan 2.304 m^2, terletak di Blok AH 5815,AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Jaminan barang-barang bergerak yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Persediaan dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Komplek Pergudangan Safe n Lock, Kab. Sidoarjo sesuai dengan Daftar Persediaan. Atas persediaan tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang di asuransikan.
2. Piutang Usaha dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di APL Office Tower Central Park Lt. 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta sesuai dengan Daftar Piutang.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.

2. Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

***17. BANK LOANS** (continued)*

***PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries** (continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (continued)*

Based on the agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows: (continued)

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows: (continued)

6. Safe n Lock land and building is SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, recorded in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 m^2 and building area of 2,304 m^2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

Guarantees of movable goods which are bound by fiduciary guarantee are as follows:

1. Inventories with a storage area planned at Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Safe n Lock Warehousing Complex, Kab. Sidoarjo according to Inventories List. The inventories is included in the list of insurance items insured.

2. Trade Receivables with planned storage at APL Office Tower Central Park Floor 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta in accordance with the Accounts Receivable List.

Insurers submitted to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015.

17. UTANG BANK (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE CONVENANTS)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perusahaan pemegang saham dominan *(Ultimate shareholder)* tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilik saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan / atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
6. Menerima Pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), Kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsug dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan *leasing*.
8. Meningkatkan diri sebagai penjamin (borg), menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara Kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI. Pembagian deviden diperkenankan selama tidak melanggar *"Financial Convenants"* yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditur lainnya..
10. Melakukan llikuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepalilitan atau penundaan kewajiban pembayaran.
11. Melakukan penggabungan usaha (merger), akusisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi *cash proceeds* Saudara pada periode tersebut *(Cash proceeds = EAT + Depreciation)*

***17. BANK LOANS** (continued)*

***PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries** (continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** (continued)*

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. *Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties, resulting in the company being the dominant shareholder (Ultimate shareholder) without notifying BNI in writing.*
2. *Change the composition of the management, directors, commissioners and shareholders of the company without notifying BNI in writing.*
3. *Change the line of business.*
4. *Permit other parties to use the company for the business activities of other parties.*
5. *Sell and/or rent assets or collateral.*
6. *Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of trade transactions that are directly related to the business.*
7. *Take a lease from a leasing company.*
8. *Improve yourself as a guarantor (borg), guarantee assets in any form and purpose (both those that have not been and/or have been guaranteed by you to BNI) to other parties.*
9. *Distribute dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing. Dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Convenants" stipulated by BNI or other creditors.*
10. *Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or postponement of payment obligations.*
11. *Carry out business mergers, acquisitions and reorganizations or investment/participation in other companies.*
12. *Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation)*

17. UTANG BANK (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE CONVENANTS) (lanjutan)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk: (lanjutan)

13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI *(Sub-Ordinated Loan)*.
18. Membuat perjanjian dan tranksaksi tidak wajar , termasuk tetapi tidak terbatas pada:
    - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha saudara.
    - Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha saudara dan mengancam keterlangsungan usaha saudara.
    - Mengadakan transanksi dengan perseorangan atau pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dengan harga pasar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban saudara yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.

17. BANK LOANS *(continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries *(continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk *(continued)*

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS) *(continued)*

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to: (continued)

13. Pawn or in other ways insure the company to any party.

14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.

15. Opening a new business related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.
17. Pay off all or part of debt to shareholders and/or affiliated Companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loan).

18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
    - *Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.*
    - *Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.*
    - *Conduct transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales at lower prices at market prices.*

19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations that arise based on credit agreements and/or collateral documents to other parties.

20. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.

17. UTANG BANK (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE CONVENANTS) (lanjutan)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk: (lanjutan)

21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Melakukan perubahan sewa.

Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

17. BANK LOANS *(continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries *(continued)*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk *(continued)*

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS) *(continued)*

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to: (continued)

21. Withdraw the paid-up capital.
22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.
23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.
24. Make rental changes.

On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

18. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain sebagai berikut:

18. OTHER PAYABLES

Details of other payable are as follows:

	31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***	
Uang jaminan	3.231.531	2.931.141	*Guarantee deposit*
Supplier dan kontraktor pembanguan hotel	1.736.929	1.720.995	*Suppliers and contractors Hospitality*
Utang retensi	-	153.123	*Debt retention*
Lainnya	2.785.287	19.384	*Others*
Jumlah Utang Lain-lain	**7.753.747**	**4.824.642**	***Total Other Payables***

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

19. AKRUAL / *ACCRUED*

Akrual terdiri dari: / *Accrual consist of:*

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Beban bunga	8.372.569	1.270.673	*Interest Expense*
Sewa	2.219.891	2.219.891	*Rent*
Gaji dan tunjangan	1.330.204	1.466.557	*Salaries and allowances*
Pemeliharaan	265.329	1.926.367	*Maintanance*
Utilitas	110.562	401.366	*Utilities*
Jasa profesional	65.000	191.136	*Professional fee*
Lainnya	4.418.741	1.788.087	*Others*
Jumlah Akrual	**16.782.296**	**9.264.077**	***Total Accrued***

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Baru) nomor 030/PJM/PPH/2020 tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujan sehubungan dengan tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Based on the (New) Debt Settlement Agreement number 030/PJM/PPH/2020 dated 16 October 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary has obtained an agreement regarding arrears in interest, fines, and credit facility fees from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the details of the agreement as follows:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*	:	Rp1.250.000/ *Rp1,250,000.*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*	:	*Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit/ Interest arrears, penalties, and No. facility fees*
Jangka Waktu/ *Time period*	:	36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d14 Oktober 2023/ 36 months from October 15, 2020 to October 14, 2023
Suku Bunga/ *Interest rate*	:	Tidak di pungut/ *Not being levied*
Provisi/ *Provision*	:	Tidak di pungut/ *Not being levied*
Biaya administrasi/ *Administration fee*	:	Tidak di pungut/ *Not being levied*

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE*

Akun ini terdiri dari : / *This account consists of:*

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Uang muka pelanggan	77.902.819	73.172.774	*Customer advance*
Pendapatan diterima dimuka	20.708.397	15.702.626	*Unearned revenue*
Total	**98.611.216**	**88.875.400**	***Total***

a. UANG MUKA PELANGGAN / *CUSTOMER ADVANCE*

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Penjualan Unit Gudang	66.948.585	73.172.774	*Sale of Warehouse units*
Penjualan Tanah Mentah	10.954.234	-	*Raw land sales*
Total	77.902.819	73.172.774	*Total*
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(59.847.212)	(49.822.515)	*Current maturities*
Bagian jangka panjang	18.055.607	23.350.258	*Long-term portion*

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan) / *CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE (continued)*

a. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan) / *CUSTOMER ADVANCE (continued)*

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentanse dari harga jual sebagai berikut :

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/** *Dec 31, 2020*	
100%	17.100.857	22.083.340	100%
50% - 99%	46.074.297	32.395.750	50% - 99%
20% - 49%	12.553.244	17.860.101	20% - 49%
< 20%	2.174.421	833.582	< 20%
Total	**77.902.819**	**73.172.774**	***Total***

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

	31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***	
Saldo awal	73.172.774	64.243.054	*Beginning balance*
Penambahan	65.515.772	51.358.910	*Addition*
Pengurangan	(60.785.727)	(42.429.190)	*Deductions*
Saldo akhir	**77.902.819**	**73.172.774**	***Ending balance***

b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *UNEARNED REVENUE*

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

Unearned revenue represents income from warehouse rentals and hotel revenues, with the following details:

	31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***	
Pendapatan sewa unit gudang	20.708.397	15.678.082	*Warehouse unit rental*
Pendapatan hotel	-	24.544	*Hotel revenue*
Jumlah	**20.708.397**	**15.702.626**	***Total***
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	11.063.445	1.158.920	*Current maturities*
Bagian jangka panjang	9.644.952	14.543.706	*Long-term portion*

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *FINANCE LEASE PAYABLE*

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

	31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***	
PT BCA Finance	1.144.434	248.355	*PT BCA Finance*
PT Mandiri Tunas Finance	-	16.506	*PT Mandiri Tunas Finance*
Jumlah	**1.144.434**	**264.861**	***Total***
Dikurangi:			*Reduced:*
Beban bunga	(105.639)	(29.595)	*Interest expense*
Jumlah	**1.038.795**	**235.266**	***Total***
Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	428.675	111.741	*Total less Current maturities*
Jumlah bagian jangka panjang	610.120	123.525	*Total long term maturities*

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Terdapat Perubahan Perjanjian Pembiayaan PT BCA Finance atas perpanjangan jangka waktu fasilitas sebanyak 12 bulan dari perjanjian sewa pembiayaan sebelumnya dengan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 dan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Wulling Cortez 1.8 LUX No: 1192003723.003 sebagai berikut :

21. FINANCE LEASE PAYABLE (continued)

There is a change in the financing agreement of PT BCA Finance for the extension of the term of the facility by 12 months from the previous finance lease agreement with the amendment of the agreement for 1 unit of Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 and amendment of the agreement of 1 unit of Wulling Cortez car 1.8 LUX No: 1192003723.003 as follows :

Kreditur/ *Creditor*	Jumlah Pembiayaan/ *Balances*	Fasilitas Pembayaran/ *Payment Facility*	Masa Angsuran/ *Installment Period*	Periode Pembayaran/ *Payment Period*	Tingkat Bunga Per Tahun/ *Interest rate Per annual Ann*
PT BCA Finance	1.204.850	1 Unit Mobil Toyota Alphard G AT	36 Bulan /*Months*	27 Juli/ *July* 27, 2021 s.d / until 27 Juli/ July 27, 2024	3,55% / Tahun/Year
PT BCA Finance	341.100	1 Unit Mobil Toyota Sienta 1.5 V WELCAB CVT	36 Bulan /*Months*	13 Ags/ *Aug* 13, 2021 s.d / until 13 Ags/ *Aug* 13, 2024	3,55% / Tahun/Year
PT BCA Finance	149.083	1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V	32 Bulan /*Months*	20 Maret/ *March 20*, 2019 s.d / *until* 20 Mar/*March 20,* 2023	5,10% / Tahun/Year
PT BCA Finance	97.184	1 Unit Mobil Wulling Cortez 1.8 LUX	32 Bulan /*Months*	20 Apr/ *Apr* 20 2019 s.d/ until 20 April/ *April, 20* 2023	5,10% / Tahun/Year
PT Mandiri Tunas Finance	2.489	1 Unit Mobil Wulling Minibus Putih	36 Bulan /*Months*	31 Juli/ *July 31*, 2018 s.d / *until* 31 Juli/ *July 31,* 2021	3,51% / Tahun/Year

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/ 2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Perhitungan atas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 untuk Perseroan dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.692/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan No.831/TEK-AI/III/2021 tanggal 25 Maret 2021. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.693/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan No.832/TEK-AI/III/2021 tanggal 25 Maret 2021.

Asumsi–asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Company provides employee benefits programs by the Employment Act No.13/2003 regarding post employment benefit.

Calculation of post-employment imbalance on date December 31, 2021 and 2020 for the Company is carried out by the actuarial consulting office of Bambang Sudradjad respectively with No.692/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022 and No.831/TEK-AI/III/2021 dated March 25, 2021. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by the actuarial consultant office Bambang Sudradjad respectively with No.693/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022 and No.832/TEK-AI/III/2021 dated March 25, 2021.

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Jumlah peserta	124	95	*Total participant*
Umur pensiun normal (tahun)	55 tahun	55 tahun	*Normal retirement age (year)*
Kenaikan gaji (per tahun)	7,00%	7,00%	*Salary increase (per year)*
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,14%	7,00%	*Discount rate (per year)*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Kewajiban awal tahun	5.707.424	4.862.363	*Liability at beginning of the year*
Beban yang diakui di laba rugi	(276.784)	1.072.254	*Net expense recognized in the income statement*
Biaya (Pendapatan) komprehensif lainnya	68.377	(227.193)	*The recognized of other comprehensive*
Liabilitas Akhir Tahun	**5.499.017**	**5.707.424**	***Liability End of the Year***

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Beban jasa kini	750.578	683.265	*Current service cost*
Biaya bunga	306.172	388.989	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(1.333.535)	-	*Past service fee*
Jumlah	**(276.784)**	**1.072.254**	***Total***

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Tingkat diskonto			***Discount rate***
Tingkat diskonto +1%	(285.010)	(299.980)	*Discount rate +1%*
Tingkat diskonto -1%	340.386	358.036	*Discount rate -1%*
Tingkat kenaikan gaji			***Salary increment rate***
Tingkat kenaikan gaji +1%	337.798	354.414	*Salary increment rate +1%*
Tingkat kenaikan gaji -1%	(288.046)	(302.571)	*Salary increment rate -1%*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

***22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES** (continued)*

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

The sensitivity analysis presented above may not represent the true change in the defined benefit obligation given that changes in the assumptions that occur are not isolated from each other because some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Pada akhir tahun 2020, Presiden Republik Indonesia memberlakukan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 ("*Omnibus law*") tentang "Cipta Kerja". Pada tanggal 17 Februari 2021, Peraturan pelaksanaan atas undang-undang ini telah diterbitkan. Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari *Omnibus Law*.

***22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES** (continued)*

In late 2020, the President of Republic of Indonesia enacted Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (the "Omnibus Law") regarding "Job Creation". On February 17, 2021, the implementation guidance for this law has been issued. The Group is still evaluating the possible impact of the Omnibus Law.

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Pemegang Saham	31 Desember 2021 dan 2020/ *December 31, 2021 and 2020*			*Stockholders*
	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah/ *Amount* (Rp)	
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,55%	315.850.000	*PT Griya Prima Amanda*
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	11.433.500	*Mrs. Siauw Jennice Maria*
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,40%	1.566.500	*Mr. Johan Tedja Surya*
Masyarakat	585.000.000	15,10%	58.500.000	*Public*
Jumlah	**3.873.500.000**	**100,00%**	**387.350.000**	***Total***

Penawaran Umum Perdana

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Initial Public Offering

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA / *ADDITION PAID IN CAPITAL*

Tambahan modal disetor lainnya Per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Other additional paid-in capital as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	(4.041.892)	(4.041.892)	*Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control – shares acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries*
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773	*Tax Amnesty*
Agio Saham	4.761.722	4.761.722	*Agio stock*
Jumlah	**73.893.603**	**73.893.603**	***Total***

a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali / *a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control*

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah adalah sebagai berikut:

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

Nilai buku aset bersih/ *The book value of net assets*	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ *Portions of the net assets taken over – 81,79%*	77.748.108
Nilai perolehan/ *Acquisition cost*	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control*	**(4.041.892)**

b. Pengampunan pajak / *b. Tax amnesty*

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Perusahaan	73.173.773	73.173.773	*Company*
Jumlah	**73.173.773**	**73.173.773**	***Total***

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/ 2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (lanjutan)

c. Agio saham

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447	2.548.447	*Agio Stock PT Griya Prima Amanda*
Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana	2.213.275	2.213.275	*Initial Public Offering of Share Agio*
Jumlah	**4.761.722**	**4.761.722**	***Total***

1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Harga saham/ *Stock price*	Rp110	(angka penuh /*full number*)	X	585.000 saham / *stock*	=	Rp64.350.000
Nilai nominal saham/ *The par value of the shares*	Rp100	(angka penuh /*full number*)	X	585.000 saham / *stock*	=	Rp(58.500.000)
Agio saham/ *Agio stock*						Rp5.850.000
Dikurangi/ *Less* : Biaya emisi saham/ *Share issuance costs*						Rp(3.636.725)
Jumlah/ *Amount*						Rp2.213.275

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

***24. ADDITION PAID IN CAPITAL** (continued)*

c. Agio stock

1 Agio Stock PT Griya Prima Amanda

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

2. Initial Public Offering of Share Agio

Details of the Agio Shares from the Initial Public Offering as of December 31, 2020 are as follows:

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 (full number) shares with a nominal value of Rp100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *NON-CONTROLLING INTERESTS*

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	3.115.994	6.357.338	*PT Makmur Berkah Amanda Hotel*
Jumlah	**3.115.994**	**6.357.338**	***Total***

26. PENDAPATAN / *REVENUE*

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

The details of revenue are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Pendapatan Properti			***Property Income***
Unit Gudang	60.605.727	39.198.190	*Warehouse units*
Sewa	36.020.370	38.513.038	*Rent*
Tanah Kavling	180.000	3.231.000	*Land plots*
Sub jumlah	**96.806.097**	**80.942.228**	***Sub total***
Pendapatan Hotel			***Hotel Income***
Kamar	2.518.837	5.604.690	*Room*
Makanan dan Minuman	1.112.822	2.482.068	*Food and beverage*
Departemen lainnya	163.299	519.987	*Other Departemen*
Sub jumlah	**3.794.958**	**8.606.745**	***Sub total***
Jumlah	**100.601.055**	**89.548.973**	***Total***

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

There were no sales to a single customer whose percentage of sales was above 10% for the years ended December 31, 2021 and 2020.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN / *COST OF REVENUE*

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenue are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Beban pokok penjualan			***Cost of revenue***
Properti			***Property***
Unit Gudang	17.329.933	12.327.930	*Warehouse units*
Sewa	8.969.536	8.528.477	*Rent*
Tanah Kavling	124.354	775.646	*Land plots*
Sub jumlah	**26.423.823**	**21.632.053**	***Subtotal***

27. BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan) / *COST OF REVENUE (continued)*

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The details of cost of revenue are as follows: (continued)

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Beban pokok penjualan Hotel			***Cost of revenue hotel***
Penyusutan	10.785.108	10.781.462	*Depreciation*
Beban karyawan	1.266.534	2.532.832	*Employee expenses*
Komunikasi dan Internet	525.531	534.362	*Communication and internet*
Makanan dan minuman	394.589	846.849	*Food and drink*
Pemeliharaan dan perlengkapan	336.225	649.244	*Maintenance and equipment*
Lainnya	7.434	13.388	*Others*
Sub jumlah	**13.315.421**	**15.358.138**	***Subtotal***
Jumlah	**39.739.244**	**36.990.191**	***Total***

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

There are no purchases and expenses for related parties.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

In the periods ended December 31, 2021 and 2020 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the consolidation.

28. BEBAN PENJUALAN / *SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

The details of selling expenses are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Komisi	3.246.770	3.329.816	*Commission*
Iklan dan promosi	1.085.672	928.410	*Advertising and promotion*
Pemasaran lainnya	596.824	333.564	*Other marketing*
Jumlah	**4.929.266**	**4.591.790**	***Total***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Rincian saldo beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

Details of the balance of general and administrative expenses are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Gaji dan tunjangan	7.721.628	9.417.671	*Salaries and wages*
Penyusutan	3.384.183	3.300.990	*Depreciation*
Perangkat lunak	1.098.434	1.265.440	*Software*
Utilitas	948.012	1.172.194	*Utilities*
Perbaikan dan pemeliharaan	912.398	907.574	*Repair and maintenance*
Jasa profesional	545.614	1.393.616	*Professional services*
Legalitas dan perijinan	480.594	590.220	*Legality and licensing*
Peralatan dan perlengkapan kantor	451.964	400.537	*Office equipment and Supplies*
Transportasi dan perjalanan dinas	391.700	605.253	*Transportation and official travel*
Operasional Hotel	165.811	1.273.918	*Hotel Operations*
Amortisasi	49.804	49.804	*Amortisation*
Imbalan pasca kerja	(276.784)	1.072.254	*Post employment benefits*
Lain-lain	1.994.330	1.068.390	*Others*
Jumlah	**17.867.688**	**22.517.861**	***Total***

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN / *30. FINANCE (EXPENSE) INCOME*

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

The details of finance income (expense) are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Beban Keuangan			***Finance Expenses***
Bunga bank	(9.780.581)	(7.328.560)	*Bank interest*
Bunga *leasing*	(35.576)	(42.855)	*Leasing interest*
Jumlah Beban Keuangan	**(9.816.157)**	**(7.371.415)**	***Total Finance Expenses***
Pendapatan Keuangan			***Finance Income***
Bunga deposito	407.798	815.465	*Interest Deposito*
Jumlah Pendapatan Keuangan	**407.798**	**815.465**	***Total Finance Income***
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	**(9.408.359)**	**(6.555.950)**	***Total Finance (Expenses) Income***

Rincian pendapatan dan beban lainnya adalah sebagai berikut:

The details of other income (expense) are as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*	
Beban Lain-lain			**Others Expense**
Provisi bank	-	(168.250)	*Provision bank*
Administrasi bank	(200.353)	(57.026)	*Administration bank*
Selisih kurs	(199.621)	-	*exchange rate gap*
Lain lain	(430.363)	(238.176)	*Others*
Jumlah Beban Lain-lain	**(830.337)**	**(463.452)**	***Total Others Expense***
Pendapatan Lain-lain			***Others Income***
Jasa giro	27.419	23.883	*Giro service*
Lain-lain	1.083.029	271.008	*Other*
Pendapatan Lain-lain	**1.110.448**	**294.891**	***Others income***
Jumlah Pendapatan (Beban Lain-lain)	**280.111**	**(168.561)**	***Total Other Income (Expenses)***

31. LABA PER SAHAM / *31. EARNING PER SHARE*

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Berdasarkan Akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain bahwa Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor melalui Penerbitan Saham Baru dalam rangka konversi utang menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal berbeda sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000 menjadi Rp 24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp. 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 saham dengan nominal Rp15 per saham atau sebesar Rp14.850.000.

Earning per share is calculated by dividing consolidated net income attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

Based on Deed number 88 dated January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, SH, the notary of South Tangerang City who has received notification through the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 dated 08 February 2019 has approved and decided, among others, that the Company increased its paid-in capital through the Issuance of New Shares in the context of converting debt into the Company's shares with a different nominal value so that the Company's issued and paid-up capital was originally 10,000 shares with a nominal value of Rp1,000 per share or Rp10,000,000 to Rp24,850,000, which is divided into 10,000,000 Series A Shares with a nominal value of Rp1,000 per share or Rp10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 shares with a nominal value of Rp15 per share or Rp14,850,000.

31. LABA PER SAHAM

Berdasarkan Akta nomor 62 tanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU0021596. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 22 April 2019 telah Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan semula 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 menjadi 1.000.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp1.000.000.000 (angka penuh).

Berdasarkan Akta notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 tanggal 04 Oktober 2019 dengan Surat Keputusanya No.AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 bahwa pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (Stock Split) atas saham Seri A Perseroan dengan rasio sebesar 1:10 (satu banding sepuluh), yaitu dari semula sebesar Rp1000 Per Saham Seri A, dengan jumlah sebanyak 10.000.000 (angka penuh) Saham Seri A menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 100.000.000 (angka penuh) Saham Biasa. dan menyetujui penggabungan nilai nominal saham *(Reverse Stock Split)* atas saham seri B Perseroan dengan rasio sebesar 20:3 yaitu dari semula sebesar Rp15 (angka penuh) per Saham Seri B, dengan jumlah sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) Saham Seri B menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 3.148.500.000 (angka penuh). Berikut perhitungan laba per saham dasar tahun 2019 yang dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar per 31 Desember 2019.

Berdasarkan Akta Perusahaan No. 84 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019. Pemegang saham menyetujui dan menyatakan kembali isi dari Keputusan Sirkuler Agustus 2019 dengan penyesuaian nilai nominal saham yang telah dicatatkan dalam anggaran dasar Perseroan dan persetujuan terhadap agenda tambahan (Keputusan Edaran) sebagai berikut: Memutuskan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula sebesar Rp3.248.500.000 (angka penuh) saham menjadi sebesar Rp3.288.500.000. (angka penuh) saham.

31. EARNING PER SHARE

Based on Deed number 62 dated April 16, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., a notary for South Tangerang City which has been endorsed by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU0021596. AH.01.02. Year 2019 dated April 22, 2019 has Approved and decided to increase the Company's authorized capital of 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000 to 1,000,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp1,000,000,000 (full amount).

Based on the notarial Deed of Leolin Jayanti, SH, M.Kn., No.14 dated October 04, 2019 with Decree No.AHU-AH.01.03-0341888 dated October 07, 2019 that the shareholder shares are in the nominal value of the shares (Stock Split) of the shares. Series A of the Company with a ratio of 1:10 (one to ten), namely from the original Rp1,000 per Series A Share, with a total of 10,000,000 (full amount) Series A Shares to ordinary shares of Rp.100 (full amount) per share with a total of 100,000,000 (full number) of Common Shares. and the combination of the nominal value of the shares (Reverse Stock Split) of the Company's series B shares with a ratio of 20: 3, from the original Rp15 (full amount) per Series B Share, with a total of 20,990,000,000 (full number) Series B Shares to become Shares. Ordinary amounting to Rp100 (full amount) per share, totaling 3,148,500,000 (full amount). The following is calculating basic earnings per share in 2019 which is calculated by dividing the entity's net income to owners of the parent company by the number of ordinary shares that entered as of December 31, 2019.

Based on Deed Company No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 of 2019 dated October 31, 2019. Shareholders agree and restate the contents of the August 2019 Circular Decision by adjusting the nominal value of shares listed in the Company's articles of association and approval of the additional agenda (Circular Decision) as follows: Decided to increase the paid up and placed capital from Rp3,248.500,000 (full amount) shares to Rp3,288,500,000. (full amount) shares.

31. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut:

***31. EARNING PER SHARE** (continued)*

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***	
Nilai Nominal	100	100	*Nominal Value*
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	30.282.784	16.231.256	*Profit for the year attributable to owners of the Parent Only*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.873.500	3.546.541	*Weighted average number of ordinary shares outstanding - basic*
Laba per saham dasar	**7,82**	**4,58**	***Earnings per share***

32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

32. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak Berelasi/ *Related parties*	**Sifat dari hubungan/ *Nature of relationship***	**Sifat dari transaksi/ *Nature of transaction***
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
Karyawan	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
Tn. Johan Tedja Surya	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan Pinjaman/ *Receivables and Loan*

a. Piutang kepada pihak berelasi

a. *Receivable from related parties*

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	**31 Des 2020/ *Dec 31, 2020***
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000	6.704.000
Karyawan	317.614	253.200
CV Makmur Berkah Tirta	188.374	149.813
CV Safe n Lock Estate Management	72.942	-
Jumlah piutang pihak berelasi/ *Total receivable related parties*	**7.282.930**	**7.107.013**
Jumlah aset/ *Total assets*	**861.888.870**	**799.397.510**
Persentase terhadap jumlah aset/ *Percentage to total assets*	**0,84%**	**0,89%**

32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)

b. Utang kepada pihak berelasi

	31 Des 2021/ *Dec 31, 2021*	31 Des 2020/ *Dec 31, 2020*
Tn. Johan Tedja Surya	1.306.413	1.806.413
Jumlah utang pihak berelasi/ *Total account payables related parties*	**1.306.413**	**1.806.413**
Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*	**242.578.454**	**208.345.614**
Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities*	**0,54%**	**0,87%**

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

32. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES *(continued)*

b. Due from related parties

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga. Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap 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 baru.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk. the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

***33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (lanjutan)*

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embaga bility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

2021

	Belum Jatuh Tempo/ *Not past due*	Lewat jatuh Tempo/ *Past due date*				Jumlah/ *Total*	
		1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 180 hari/ *61 - 180 days*	Lebih dari 180 hari/ *More than 180 days*		
Kas dan setara kas	55.940.779	-	-	-	-	55.940.779	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	6.339.879	589.821	8.026	33.350	-	6.971.076	*Accounts receivable*
Investasi obligasi	3.567.252					3.567.252	*Bond investment*
Jumlah	**65.847.910**	**589.821**	**8.026**	**33.350**	**-**	**66.479.107**	***Total***

2020

	Belum Jatuh Tempo/ *Not past due*	Lewat jatuh Tempo/ *Past due date*				Jumlah/ *Total*	
		1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 180 hari/ *61 - 180 days*	Lebih dari 180 hari/ *More than 180 days*		
Kas dan setara kas	27.313.366	-	-	-	-	27.313.366	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	663.764	970.216	579.373	602.377	-	2.815.729	*Accounts receivable*
Jumlah	**27.977.130**	**970.216**	**579.373**	**602.377**	**-**	**30.129.095**	***Total***

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimumkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

***33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (lanjutan)*

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering the Company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

	31 Desember/ *December 31, 2021*				
	Jumlah/ *Total*	**Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Maturity of 1 Year***	**1 – 5 Tahun/ *1 – 5 Years***	**Diatas 5 Tahun/ *Over 5 Years***	
Utang bank	101.349.084	15.247.834	86.101.250	-	*Bank loans*
Utang usaha	7.569.640	7.569.640	-	-	*Account payables*
Utang lembaga keuangan Lainnya	1.038.795	428.675	610.120	-	*Other financial Institutions*
Jumlah	**109.957.519**	**23.246.149**	**86.711.370**	**-**	***Total***

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan) / ***33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*** *(lanjutan)*

	31 Desember/ *December 31, 2020*				
	Jumlah/ *Total*	**Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Maturity of 1 Year***	**1 – 5 Tahun/ *1 – 5 Years***	**Diatas 5 Tahun/ *Over 5 Years***	
Utang bank	91.945.374	11.484.124	80.461.250	-	*Bank loans*
Utang usaha	4.730.527	4.730.527	-	-	*Account payables*
Utang lembaga keuangan Lainnya	235.266	111.741	123.525	-	*Other financial Institutions*
Jumlah	**96.911.167**	**16.326.392**	**80.584.775**	**-**	***Total***

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirearki nilai wajar sebagai berikut:

(a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
(b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
(c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

(a) quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
(b) inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and
(c) inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2021*		31 Desember/ *December 31, 2020*		
	Nilai tercatat/ *As reported*	**Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value***	**Nilai tercatat/ *As reported***	**Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value***	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	55.940.779	55.940.779	27.313.366	27.313.366	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha	6.431.870	6.431.870	2.274.788	2.274.788	*Accounts receivables*
Investasi pada efek yang diperdagangkan	1.738.254	1.738.254	1.681.995	1.681.995	*Investment in trading securities*
Investasi obligasi	3.567.252	3.567.252	-	-	*Bond investment*
Jumlah Aset Keuangan	**67.678.155**	**67.678.155**	**31.270.149**	**31.270.149**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Utang usaha	7.569.640	7.569.640	4.730.527	4.730.527	*Account payables*
Utang bank	101.349.084	101.349.084	91.945.374	91.945.374	*Bank loans*
Utang lembaga keuangan lainnya	1.038.795	1.038.795	235.266	235.266	*Other financial institutions*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	98.611.216	98.611.216	88.875.400	88.875.400	*Customer advance and Unearned revenue*
Utang pihak berelasi	1.306.413	1.306.413	1.806.413	1.806.413	*Due to related parties*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**209.875.148**	**209.875.148**	**187.592.980**	**187.592.980**	***Total Financial Liabilities***

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid cost*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask cost*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT *(lanjutan)*

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- *the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and*
- *other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.*

34. TRANSAKSI NON KAS

a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

34. NON CASH TRANSACTION

a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***	
Reklasifikasi aset lain ke biaya emisi	-	1.732.750	*Reclassification of other assets to emission costs*
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	1.553.026	-	*Additional of fixed asset through consumer financing payables*
Reklasifikasi persediaan tanah ke property investasi	-	7.397.192	*Reclassify land inventories to investment property*

34. TRANSAKSI NON KAS (lanjutan)

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

34. NON CASH TRANSACTION *(continued)*

b. Reconciliation of liability arising from financing activities are cash and non-cash transactions, with the following details are as follows:

	1 Januari/ *January 1, 2021*	**Arus kas/ *Cash flows***	**Konversi utang pemegang saham/ *Conversion shareholder loan***	**Penambahan aset tetap melalui utang/ *Additional of fixed asset through debt***	**31 Desember/ *December 31, 2021***	
Pinjaman pihak Berelasi	1.806.413	(500.000)	-	-	1.306.413	*Related party Loans*
Pinjaman bank bagian lancar	1.964.124	9.163.710	-	-	11.127.834	*Current bank Loans*
Pinjaman bank	89.981.250	240.000	-	-	90.221.250	*Bank Loans*
Utang pembiayaan konsumen	235.266	(749.496)	-	1.553.025	1.038.795	*Consumer financing debt*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**93.987.054**	**8.154.214**	**-**	**-**	**103.694.292**	***Total liabilities from financing activities***

	1 Januari/ *January 1, 2020*	**Arus kas/ *Cash flows***	**Konversi utang pemegang saham/ *Conversion shareholder loan***	**Penambahan aset tetap melalui utang/ *Additional of fixed asset through debt***	**31 Desember/ *December 31, 2020***	
Pinjaman pihak Berelasi	3.304.301	(1.497.888)	-	-	1.806.413	*Related party Loans*
Pinjaman bank bagian lancar	5.236.865	(3.272.741)	-	-	1.964.124	*Current bank Loans*
Pinjaman bank	90.900.000	(918.750)	-	-	89.981.250	*Bank Loans*
Utang pembiayaan konsumen	486.178	(250.912)	-	-	235.266	*Consumer financing debt*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**99.927.344**	**(5.940.290)**	**-**	**-**	**93.987.054**	***Total liabilities from financing activities***

35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / *ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

Aset Perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The Company's assets denominated in foreign currencies as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021		
	Mata uang asing (nilai penuh)/ *Foreign currencies (full amount)*	Dalam ribuan Rupiah/ *In thousand of Rupiah*	
Aset			***Assets***
Kas dan setara kas	64.262	916.960	*Cash and cash equivalents*
Investasi obligasi	250.000	3.542.252	*Bond investment*
Liabilitas	**-**	**-**	***Liabilities***
Jumlah aset dan liabilitas	**314.262**	**4.459.212**	***Total assets and liabilities***

	2020		
	Mata uang asing (nilai penuh)/ *Foreign currencies (full amount)*	Dalam ribuan Rupiah/ *In thousand of Rupiah*	
Kas dan setara kas	82.808	1.168.006	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas	**-**	**-**	***Liabilities***
Jumlah aset dan liabilitas	**82.808**	**1.168.006**	***Total assets and liabilities***

36. INFORMASI SEGMEN / *SEGMENT INFORMATION*

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki tiga (3) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has three (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2021:

	31 Desember/ *December 31, 2021*						
	Real Estate						
	Gudang Jadi/ *Warehouse*	**Sewa/ *Rent***	**Tanah /*Land***	**Jumlah/ *Total***	**Hotel/ *Hospitality***	**Jumlah/ *Total***	
Pendapatan	60.605.727	36.020.370	180.000	96.806.097	3.794.958	100.601.055	*Revenues*
Beban pokok penjualan	(17.335.614)	(8.963.855)	(124.354)	(26.423.823)	(13.315.421)	(39.739.244)	*Cost of revenue*
Laba bruto	**43.270.113**	**27.056.515**	**55.646**	**70.382.274**	**(9.520.463)**	**60.861.811**	***Gross profit***

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / ***36. SEGMENT INFORMATION*** *(continued)*

	31 Desember/ *December 31, 2021*						
	Real Estate						
	Gudang Jadi/ *Warehouse*	Sewa/ *Rent*	Tanah /*Land*	Jumlah/ *Total*	Hotel/ *Hospitality*	Jumlah/ *Total*	
Beban penjualan				(4.447.106)	(482.159)	(4.929.266)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi				(12.354.458)	(5.513.230)	(17.867.688)	*General and Administrative expenses*
Pendapatan lain-lain				1.085.707	24.741	1.110.448	*Others income*
Beban lain-lain				(826.306)	(4.031)	(830.337)	*Others expense*
Beban Pajak Final				(5.124.494)	-	(5.124.494)	*Final income tax*
Pendapatan keuangan				407.798	-	407.798	*Interest income*
Beban Keuangan				(1.146.827)	(8.669.330)	(9.816.157)	*Financial Expense*
Laba sebelum pajak	**43.270.112**	**27.673.151**	**55.646**	**47.976.588**	**(24.164.472)**	**23.812.115**	***Income before tax***
Pajak penghasilan				(66.034)	6.536.703	6.470.669	*Income tax*
Laba Bersih	**43.270.112**	**27.673.151**	**55.646**	**47.910.554**	**(17.627.769)**	**30.282.784**	***Net Income***

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2020:

	31 Desember/ December 31, 2020						
	Real Estate						
	Gudang Jadi/ *Warehouse*	Sewa/ *Rent*	Tanah /*Land*	Jumlah/ *Total*	Hotel/ *Hospitality*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan	39.198.190	38.513.038	3.231.000	80.942.228	8.606.745	89.548.973	*Revenues*
Beban pokok penjualan	(12.327.930)	(8.528.477)	(775.646)	(21.632.053)	(15.358.138)	(36.990.191)	*Cost of revenue*
Laba bruto	**26.870.261**	**29.984.561**	**2.455.354**	**59.310.175**	**(6.751.393)**	**52.558.782**	***Gross profit***
Beban penjualan	-	-	-	(3.653.644)	(938.146)	(4.591.790)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	(14.216.574)	(8.301.286)	(22.517.861)	*General and Administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	-	-	-	217.430	77.460	294.891	*Others income*
Beban lain-lain	-	-	-	(389.991)	(73.461)	(463.452)	*Others expense*
Beban Pajak Final	-	-	-	(4.912.507)	-	(4.912.507)	*Final income tax*
Pendapatan keuangan	-	-	-	815.465	-	815.465	*Interest income*
Beban Keuangan	-	-	-	(1.374.646)	(5.996.769)	(7.371.415)	*Financial Expense*
Laba sebelum pajak	**26.870.261**	**29.984.561**	**2.455.354**	**35.795.707**	**(21.983.595)**	**13.812.112**	***Income before tax***
Pajak penghasilan	-	-	-	(43.220)	2.462.363	2.419.143	*Income tax*
Laba Bersih	**26.870.261**	**29.984.561**	**2.455.354**	**35.752.488**	**(19.521.232)**	**16.231.256**	***Net Income***

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 Oktober 2020.

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industry halal SAFE n LOCK oleh Badpean Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1.	**Nama Kawasan Industri Halal** / ***Name of Halal Industrial Zone***	:	SAFE n LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK
2.	**Alamat Kawasan Industri Halal** / ***Address of Halal Industrial Zone***	:	Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo
3.	**Luas Kawasan Industri Halal** / ***Halal Industrial Area***	:	9,95 Ha dan 138,40 Ha
4.	**Jenis Pembatas Zona Halal** / ***Types of Halal Zone Barriers***	:	Jalan dan Drainase
5.	**Jenis Industri Produk Halal** / ***Type of Halal Product Industry***	:	Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman
6.	**Jumlah Penyelia Halal** / ***Number of Halal Providers***	:	Dua orang
7.	**Instalasi Air Baku yang digunakan** / ***Raw water installation used***	:	CV MBT (Proses sertifikasi halal)
8.	**Logistik yang digunakan** / **Logistics used**	:	-
9.	**Laboratorium yang digunakan** / ***Laboratorium yang digunakan***	:	PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan)

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.000 (angka penuh).

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januati 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000 (angka penuh). Tanah seluas 11.236 M^2 yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

37. *SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS*

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit October 8, 2020.

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated October 5, 2020 regarding the development of the SAFE n LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated October 22, 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated June 25, 2020 with the following details:

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000,000 (full amount).

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000 (full amount). Land covering an area of 11,236 M^2 consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS *(continued)*

No.	Jenis Sertifikat/ *Certificate Type*	Nomor Sertifikat/ *Certificate Number*	Lokasi/ *Location*	Luas Tanah M²/ *Land area M²*	Tanggal Berakhir/ *End Date*
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
			Jumlah	**11.236**	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M² milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 (angka penuh) per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. *("Starwood")* melakukan kerja sama dimana *Starwood* akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

- *Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.*
- *Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.*
- *The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M² belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement .*
- *Rp2,000,000 (full amount) as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
   - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
   - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
   - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
   - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
   - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.

2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
   - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® *("Merek")*.

3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
   - Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
   - Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh *Starwood* dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.

4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
   - Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan keseuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS *(continued)*

1. Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:
   - *Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;*
   - *Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.*
   - *Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.*
   - *Planning and book keeping for Hospitality operations.*
   - *Control and management of all hospitality bank accounts.*

2. System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:
   - *The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").*

3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:
   - *Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.*
   - *Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.*

4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:
   - *Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.*

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Aneka Sarana Grafika sewa mesin *photo copy*, sesuai dengan surat perjanjian No. 119/ASG/RENT/II/2020 pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 Maret 2020 sampai dengan tanggal 28 Februari 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Bumdes Sad Gangga Amerta atas *garbage maintenance* pada tanggal 30 Juni 2021. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 30 Juni 2021 sampai dengan tanggal 30 Juni 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Central Asia atas pemberian fasilitas BCA *e-commerce payment gateway* sesuai dengan surat perjanjian No. 3929/PKS-BPG/2018 pada tanggal 21 September 2018. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas sewa-menyewa ruang ATM sesuai dengan surat perjanjian No. DPS/2.2/060. Perjanjian tersebut berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 31 Juli 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Golden Bird Bali atas layanan trasportasi pada tanggal 1 Januari 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 20 (dua puluh) bulan terhitung sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 23 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Handaru Sakti atas penyediaan tenaga satuan pengamanan. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan CV Alam Raya atas perawatan *grease trap*, menyuplai plastik sampah, pemeriksaan pompa mekanik listrik & blower, dan lain-lain pada tanggal 1 September 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 September 2021 sampai dengan tanggal 30 Agustus 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Puji Lestari Purnama atas penyediaan teknisi pengolahan air limbah pada tanggal 1 September 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 September 2021 sampai dengan tanggal yang belum ditentukan.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries into sign a cooperation agreement with PT Aneka Sarana Grafika to rent a photocopy machine, in accordance with agreement letter No. 119/ASG/RENT/II/2020 on March 1, 2020. The agreement is valid for 2 (two) years from March 1, 2020 until February 28, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with Bumdes Sad Gangga Amerta for garbage maintenance on June 30, 2021. The agreement is valid from June 30, 2021 until June 30, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Central Asia for the provision of BCA facilities e-commerce payment gateway according to agreement letter No. 3929/PKS-BPG/2018 on September 21, 2018. This agreement is valid since it was signed by the parties and will continue to be valid until terminated by either party.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on the lease of ATM space in accordance with the agreement letter No. DPS/2.2/060. The agreement is valid for 3 (three) year as from August 1, 2019 until July 31, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Golden Bird Bali for transportation services on January 1, 2019. The agreement is valid for 20 (twenty) months starting from January 1, 2019 until December 23, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Handaru Sakti for the supply of security forces. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 until 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with CV Alam Raya for grease trap maintenance, supply of plastic waste, inspection of electric mechanical pumps & blowers, etc. on September 1, 2021. The agreement is valid for 1 (one) year commencing from September 1, 2021 to August 30, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Puji Lestari Purnama for the provision of wastewater treatment technicians on September 1, 2021. The agreement is valid for 1 (one) year from September 1, 2021 until a date that has not been determined.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Teknisi Laboraturium Kesehatan Masyarakat LABHIDRO atas kerjasama lab *checking* pada tanggal 1 Juli 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2021 sampai dengan tanggal yang belum ditentukan.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan UD kencana Daya Utama atas penyediaan teknisi membersihkan saluran pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan UD kencana Daya Utama atas *maintenance* pemeriksaan dan servis system ANSUL R-102 pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mayo Tehnik Bali atas pekerjaan *generator set maintenance* pada tanggal 10 Agutus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2020 sampai dengan 9 Agustus 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Envirotama Perkasa atas pekerjaan Limbah B3 pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Kone Indo Elevator atas pekerjaan perawatan elevator dan eskalator pada tanggal 1 November 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 November 2021 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Reliance Dewata Sejahtera atas jasa pelayanan pembasmi hama pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Pacific World Nusantara atas pemeliharaan genset dan peralatan listrik pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku minimum 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 9 Maret 2020 sampai dengan tanggal 8 Juni 2020.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with the Public Health Laboratorial Technician LABHIDRO for the lab checking cooperation on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from July 1, 2021 until a date that has not been determined.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for providing technicians to clean the channels on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for maintenance check and service ANSUL R-102 system on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Mayo Tehnik Bali for the work of generator set maintenance on August 10, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from August 10, 2020 to August 9, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Envirotama Perkasa for hazardous waste work on January 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Kone Indo Elevator for elevator and escalator maintenance work on November 1, 2021. The agreement is valid for 2 (two) years from November 1, 2021 until October 31, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Reliance Dewata Sejahtera for pest control service on January 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Pacific World Nusantara for the maintenance of generators and electrical equipment on March 1, 2020. The agreement is valid for a minimum of 3 (three) months from March 9, 2020 to 8 June, 2020.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Scentair atas bahan pewangi untuk hotel pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd atas pemasaran properti. Perjanjian tersebut mulai berlaku efektif tanggal 1 Februari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Ubud Royal Medical atas pelayanan kesehatan pada tanggal 1 Agustus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT AIG Insurance Indonesia terkait polis asuransi tanggung gugat publik dan produk dengan nomor polis 6030120166. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Nilai pertanggungan asuransi tersebut sebesar Rp149.000.000.000. Asuransi ini untuk melindungi tamu saat terjadi kecelakaan di area hotel seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain yang terjadi selama di area hotel.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Great Eastern General Insurance Indonesia terkait polis asuransi kendaraan bermotor dengan nomor polis 11-V0074904-MVA-R003. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Asuransi ini untuk melindungi kendaraan tamu di area hotel saat terjadi kecelakaan seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Indodev Niaga Internet atas pelayanan sistem perangkat lunak berbasis web yang dikembangkan dan diperdagangkan oleh DataOn sebagai sebuah solusi sistem kepegawaian. Perjanjian tersebut mulai berlaku selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 21 September 2021 sampai dengan tanggal 20 April 2022 (termasuk gratis satu bulan karena covid-19).

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Golden Bird Bali terdiri dari layanan taksi, sewa mobil yang dikemudikan sopir, layanan limusin, taksi argo, antar-jemput bandara, dan bus. Perjanjian tersebut mulai berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 Mei 2021 sampai dengan tanggal 30 April 2023.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Scentair on fragrance ingredients for hotels on January 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd for property marketing. The agreement is effective from February 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Ubud Royal Medical for health services on August 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from August 1, 2020 to July 31, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT AIG Insurance Indonesia regarding a public liability insurance policy and a product with policy number 6030120166. The coverage period is valid for 1 (one) year from October 1, 2020 to October 1, 2021. The insurance coverage amounted to Rp149,000,000,000. This insurance is to protect guests when an accident occurs in the hotel area such as natural disasters or other accidents that occur while in the hotel area.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PTGreat Eastern General Insurance Indonesia regarding a motor vehicle insurance policy with policy number 11-V0074904-MVA-R003. The coverage period is valid for 1 (one) year from October 1, 2020 to October 1, 2021. This insurance is to protect guest vehicles in the hotel area when accidents such as natural disasters or other accidents occur.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Indodev Niaga Internet for a web-based software system service developed and traded by DataOn as a personnel system solution. The agreement is valid for 6 (six) months from September 21, 2021 until April 20, 2022 (including one month free due to covid-19).

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Golden Bird Bali consisting of taxi services, car rental driven by a driver, limousine service, metered taxi, airport shuttle, and bus. The agreement is valid for 2 (two) years from May 1, 2021 until April 30, 2023.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Reliance Dewata Sejahtera terdiri dari layanan pengendalian hama. Perjanjian tersebut mulai berlaku selama 5 (lima) bulan terhitung sejak tanggal 1 Juli 2021 sampai dengan tanggal 30 November 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian pemasok akomodasi dengan PT Mitra Global Holiday terkait perjanjian topup pada tanggal 8 September 2021.

***37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS** (continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak signed a cooperation agreement with PT Reliance Dewata Sejahtera consisting of pest control services. The agreement is effective for 5 (five) months from July 1, 2021 until November 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak signed an accommodation supplier agreement with PT Mitra Global Holiday regarding the topup agreement on September 8, 2021.

38. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

38. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

	31 Des 2021/ ***Dec 31, 2021***	**31 Des 2020/** ***Dec 31, 2020***	
Utang bank jangka pendek	15.247.834	11.484.124	*Short–term bankloans*
Utang usaha dan utang lain-lain	15.323.387	9.555.169	*Trade and other payables*
Utang bank jangka Panjang	86.101.250	80.461.250	*Long–term debts*
Dikurangi: Kas dan setara kas Investasi jangka pendek	57.679.033	28.995.361	*Less : Cash and cash equivalents Short-term investment*
Pinjaman neto	58.993.438	72.505.182	*Net debts*
Total ekuitas	619.310.416	591.051.896	*Total equity*
Gearing ratio	9,53%	12,27%	*Gearing ratio*

39. PERMASALAHAN HUKUM DAN KONTINJENSI

1. Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Perkara Nomor: 39/G/2019/PTUN.SBY, diputus tanggal 30 September 2019, dalam perkara antara PT Bhumi Kencana Sejahtera sebagai Penggugat melawan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo sebagai Tergugat dan PT Makmur Berkah Amanda sebagai Tergugat II Intervensi. Pada tanggal 14 Oktober 2019, Tergugat dan Tergugat II intervensi menyatakan banding dan berdasarkan Data Perkara Banding Pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, status perkara adalah menguatkan putusan terdahulu dengan putusan tertanggal 22 Januari 2020. Berdasarkan putusan No. 328 K/TUN/2020 Perkara Kasasi Tata Usaha Negara, Pengadilan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dan Pemohon Kasasi II. PT Makmur Berkah Amanda serta membatalkan putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 276/B/2019/PT.TUN.SBY, Tanggal 22 Januari 2020, yang meguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 39/G/2019/PTUN.SBY., Tanggal 30 September 2019.

2. Somasi/peringatan 1 (satu) dari PT Indotama Partner Logistic sebagaimana tercantum dalam Surat Somasi Nomor: 017/Somasi-1/PT MBA/XII/2019, tanggal 9 Desember 2019. Relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas IA Khusus No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 4 Februari 2020 antara PT Indotama Partner Logistics sebagai penggugat melawan Makmur Berkah Amanda sebagai tergugat agar menghadap di Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 25 Februari 2020. Berdasarkan putusan No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 15 September 2020 , Pengadilan mengabulkan eksepsi tergugat, menyatakan pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili perkara ini, dan menghukum tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.040.000,- (angka penuh) (satu juta empat puluh ribu rupiah)

39. LEGAL PROBLEMS AND CONTINGENCIES

1. Case in the Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya with Case Number: 39 / G / 2019 / PTUN.SBY, adjourned on 30 September 2019, in the case between PT Bhumi Kencana Sejahtera as Plaintiff against Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo as Defendant and PT Makmur Berkah Amanda as Defendant II intervention. On October 14, 2019, Defendant and Defendant II stated the appeal and based on the Appellate Case Data at the Surabaya State Administrative High Court, the status of the case was to strengthen the previous decision with a decision dated January 22, 2020. Based on decision No. 328 K / TUN / 2020 Case for Cassation in State Administration, the Court granted cassation request from Cassation Petitioner I. Head of Investment and One Stop Services, Sidoarjo Regency and Cassation Petitioner II. PT Makmur Berkah Amanda as well as canceling the decision of the Surabaya State Administrative High Court with Decision Number 276 / B / 2019 / PT.TUN.SBY, dated January 22, 2020, which reinforces the Verdict of the Surabaya State Administrative Court Number 39 / G / 2019 / PTUN.SBY., Date September 30, 2019.

2. Summon / warning 1 (one) from PT Indotama Partner Logistics as stated in the Summon Letter Number: 017 / Somasi-1 / PT MBA / XII / 2019, December 9, 2019. Relaas summons from the Sidoarjo District Court Special Class IA No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on February 4, 2020 between PT Indotama Partner Logistics as the plaintiff against Makmur Berkah Amanda as the defendant to appear before the Sidoarjo District Court on February 25 (one million forty thousand rupiah). Based on the decision No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on September 15, 2020, the Court granted the defendant's exception, stating that the Sidoarjo District Court was not authorized to try this case, and ordered the defendant to pay a court fee of Rp1,040,000 (fullamount) (one million forty thousand rupiah)

40. PERISTIWA SIGNIFIKAN

Pandemi COVID-19

Manajemen telah menilai kemungkinan dampak potensial COVID-19 terhadap bisnis dan operasional Grup dan percaya bahwa tidak ada dampak negatif yang signifikan pada tanggal penandatanganan laporan keuangan. Lebih lanjut, durasi dan luasnya dampak dari pandemi COVID-19 bergantung pada perkembangan masa depan yang tidak dapat diprediksi secara akurat saat ini. Perusahaan akan secara berkelanjutan memantau perkembangan pandemi COVID-19, mengevaluasi dampaknya dan mengambil langkah yang diperlukan untuk mengatasi risiko terkait dan ketidakpastian terkait hal tersebut di masa depan.

40. SIGNIFICANT EVENTS

COVID-19 pandemic

Management has assessed the potential impact of COVID-19 on the Group's business and operations and believes that there will be no significant negative impact as of date signing of financial statements. Furthermore, the duration and extent of the impact of the COVID-19 pandemic depends on future developments which cannot be accurately predicted at this time. The Company will continuously monitor the developments of the COVID-19 pandemic, evaluate its impact and take the necessary steps to address the associated risks and uncertainties associated with it in the future.

40. PERISTIWA SIGNIFIKAN (lanjutan)

Undang-Undang Cipta Kerja

Pada bulan November 2020, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja mulai berlaku. Selama 2021, Pemerintah secara resmi mengesahkan beberapa peraturan pelaksana UU Cipta Kerja. Grup saat ini terus memonitor perkembangan peraturan pelaksana tersebut secara ketat dan akan mempertimbangkan dampaknya terhadap kegiatan operasional Perusahaan, jika ada.

Selanjutnya, pada bulan November 2021, mahkamah Konstitusi ("MK") menggelar sidang putusan hasil uji formil dan materiil Undang-Undang Cipta Kerja dengan nomor 91/PUUXVIII/2020. Dalam amar putusan, MK menyatakan UU Cipta Kerja inkonstitusional secara bersyarat dan harus dilakukan perbaikan dalam kurun waktu dua tahun dari putusan tersebut diputuskan. Putusan MK telah menyatakan UU Cipta Kerja masih tetap berlaku secara konstitusional sampai dengan dilakukan perbaikan pembentukannya sesuai dengan tenggang waktu yang ditetapkan oleh MK, yaitu harus dilakukan perbaikan paling lama 2 tahun sejak putusan.

Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah telah mengesahkan UU No. 7/2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. UU No. 7/2021 memuat sejumlah perubahan aturan perpajakan antara lain tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, kenaikan tarif PPh Orang Pribadi tertinggi sebesar 35% dengan penghasilan kena pajak diatas Rp5.000.000.000 (angka penuh) berlaku mulai tahun pajak 2022, kenaikan bertahap tarif PPN menjadi 11% berlaku mulai 1 April 2022 dan 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025 dan pengungkapan sukarela Wajib Pajak.

***40. SIGNIFICANT EVENTS** (continued)*

Job Creation Law

In November 2020, Law no. 11/2020 concerning Job Creation comes into force. During 2021, the Government officially passed several implementing regulations for the Job Creation Law. The Group is currently closely monitoring the development of the implementing regulations and will consider the impact on the Company's operational activities, if any.

Furthermore, in November 2021, the Constitutional Court ("MK") held a hearing on the results of the formal and material test results of the Job Creation Law number 91/PUUXVIII/2020. In its ruling, the Constitutional Court stated that the Job Creation Act was conditionally unconstitutional and had to be amended within two years of the decision being made. The Constitutional Court's decision has stated that the Job Creation Law is still constitutionally valid until its formation is corrected in accordance with the grace period set by the Constitutional Court, which must be amended no later than 2 years from the decision.

Tax Regulations Harmonisation Law

On October 29, 2021, the Government has passed Law no. 7/2021 concerning Harmonization of Tax Regulations. UU no. 7/2021 contains a number of changes to tax rules, including the corporate income tax rate to 22% from the 2022 tax year onwards, the highest Personal Income Tax rate increase of 35% with taxable income above Rp5,000,000,000 (full amount) effective from the 2022 tax year, a gradual increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and 12% effective no later than January 1, 2025 and taxpayer voluntary disclosure.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



MBA
Makmur Berkah Amanda

Kantor Pusat :
APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City
Jl. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan,
Grogol Petamburan
Jakarta Barat 11470, Indonesia
Telepon: (62-21) 2119 2888
Fax: (62-21) 2119 1008

Kantor Cabang :
Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock
Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo
Jawa Timur 61234, Indonesia
Telepon: (62-31) 896 3355
Fax: (62-31) 896 8669
Website: http://mbagroup.id
Email: info@mbagroup.id