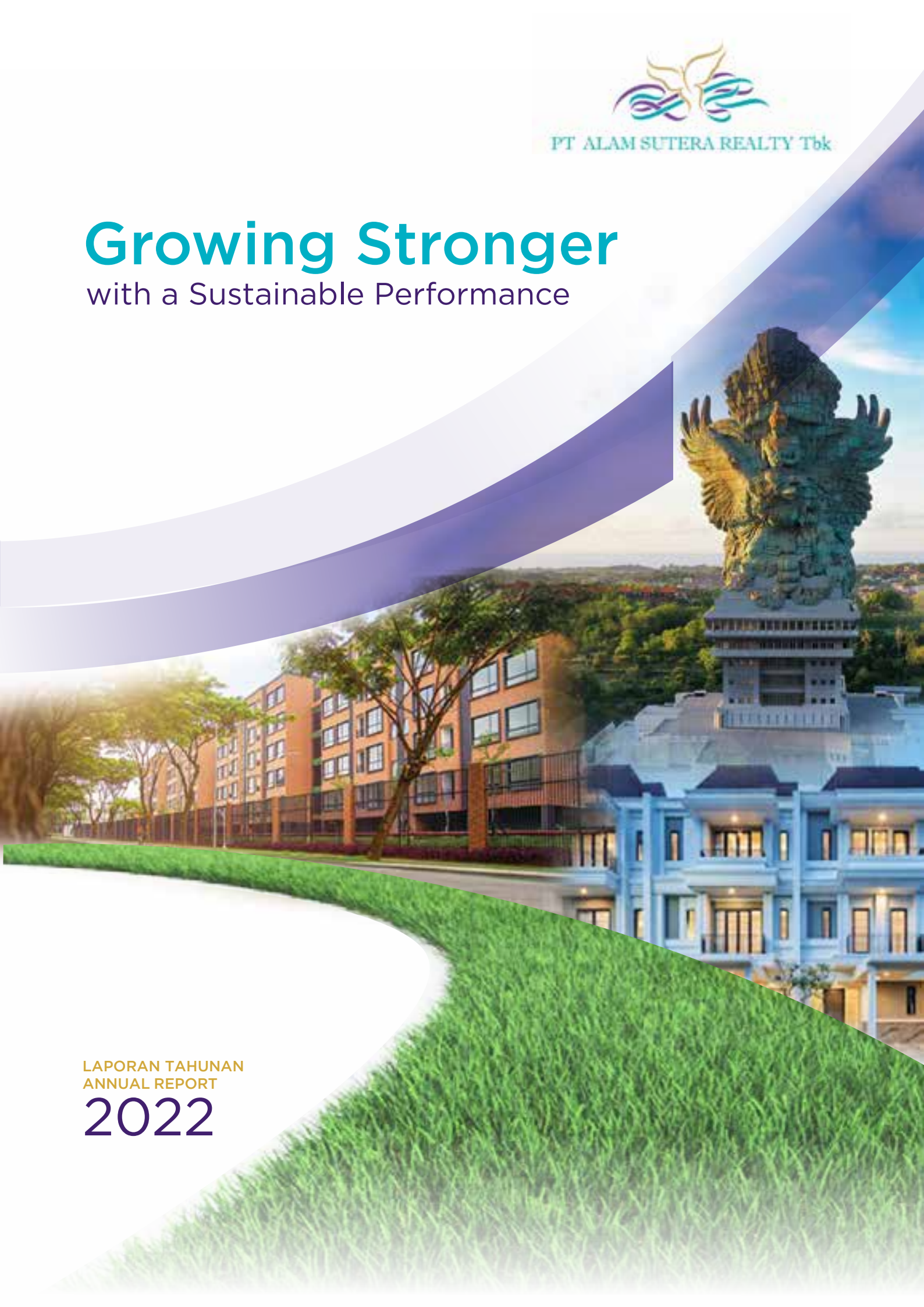
PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Growing Stronger

with a Sustainable Performance



LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2022

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

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

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

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

Disclaimer and Limit of Responsibility

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

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

This Annual Report uses the terms "ASRI" and "the Company," which refers to PT Alam Sutera Realty Tbk. The word "Company" is sometimes used to refer to PT Alam Sutera Realty Tbk in general. Unless otherwise stated, numerical notations in all tables and graphs are disclosed in Indonesian.

Growing Stronger
with a Sustainable Performance

PT Alam Sutera Realty Tbk terus melakukan proses adaptasi, inovasi, dan transformasi untuk bertumbuh lebih kuat dan berkelanjutan. Melalui perencanaan strategis dan inisiatif yang tepat, Perseroan mampu meraih kinerja pertumbuhan yang positif di tahun 2022, dalam aspek operasional maupun finansial.

Berbekal kepercayaan dari para pemangku kepentingan, Perseroan terus mengakselerasi kinerjanya secara berkelanjutan melalui pengembangan portofolio properti, memperluas pangsa pasar, dan menciptakan produk-produk properti yang inovatif untuk meningkatkan kualitas hidup dengan membangun hunian yang nyaman, aman, dan lingkungan yang sehat bagi konsumen.

PT Alam Sutera Realty Tbk continuously implements a process of adaptation, innovation, and transformation to achieve stronger and sustainable growth. Through the proper strategic planning and initiatives, the Company successfully achieved positive business growth in 2022 both in operational and financial aspects.

With the trust of its stakeholders, the Company continues to accelerate its sustainable growth by continuing its property portfolio development, market share expansion, and creating innovative property products to improve the quality of life by developing comfortable, safe, and healthy environment for our customers.

DAFTAR ISI
CONTENTS



14

Kilas Kinerja
Performance Highlights

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

20

Laporan Manajemen
Management Report

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

59

Profil Perusahaan
Company Profile

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



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

80

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis
82 Tinjauan Perekonomian
Economic Overview
86 Tinjauan Keuangan
Financial Review

90

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

100

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

101

Tanggung Jawab Laporan Tahunan
Responsibility for Annual Report

102

Laporan Keuangan
Financial Report



KILAS KINERJA
Performance Highlights

6 **Keunggulan Properti Kami**
Our Property Advantage

7 **Ikhtisar Kinerja Operasional**
Operational Performance Overview

8 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

10 **Ikhtisar Kinerja Saham**
Stock Performance Highlights

12 **Peristiwa Penting**
Key Events

13 **Penghargaan**
Awards


SAWANGAN
TOPAZ

KEUNGGULAN PROPERTI KAMI
Our Property Advantages



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



Lokasi kawasan *township* yang asri dengan akses strategis
Urban location with green environment and strategical access



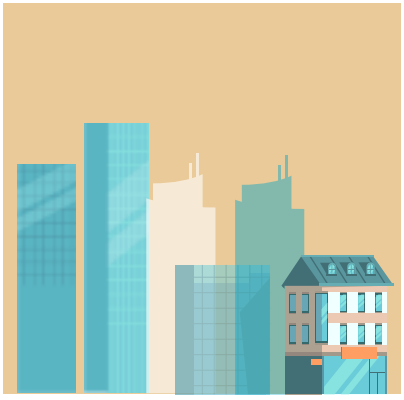
Reputasi yang terpercaya dan tim manajemen yang berpengalaman
Trusted reputation and experienced management team



Peluncuran proyek baru yang berkesinambungan
Consistent launch of new projects



Memiliki diversifikasi segmen pasar dan produk
Possesses diversified market segmentation and product offerings



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

IKHTISAR KINERJA OPERASIONAL
Operational Performance Overview

Angka dalam seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Indonesia
All numbers in tables and graphs use Indonesian notation

	2022 (Rp miliar | Rp billion)	2021 (Rp miliar | Rp billion)
Penjualan Rumah Tapak Sales of Landed Houses	1.327,1	1.505,7
Penjualan Apartemen Sales of Apartments	881,4	433,1
Penjualan Kavling Tanah Sales of Land lots	1.631,0	480,8
Pendapatan Berulang & Pendapatan lainnya Recurring Income & Other Income	649,1	415,6

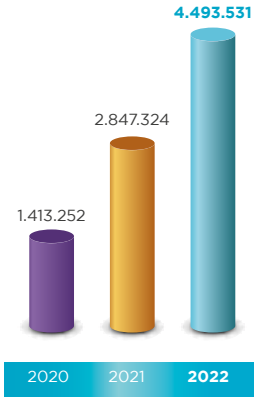
IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlights

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

Uraian	2022	2021	2020	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				**Consolidated Proft and Loss Statements**
Penjualan dan Pendapatan	4.493.531	2.847.324	1.413.252	Sales and Revenue
Laba Bruto	2.631.140	1.509.214	596.557	Gross Profit
EBITDA	2.360.950	1.299.785	320.038	EBITDA
Laba (Rugi) Usaha	2.139.737	1.109.773	172.780	Operating Profit/Loss
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	1.098.365	142.929	(1.036.618)	Current Year Profit/Loss
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Current Year Profit/Loss Attributable to:
• Pemilik Entitas Induk	1.086.115	145.694	(1.027.706)	Owners of Parent Company •
• Kepentingan Nonpengendali	12.250	(2.765)	(8.911)	Non-controlling Interests •
Jumlah Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Profit/Loss for the Year Attributable to:
• Pemilik Entitas Induk	1.085.759	152.605	(1.029.798)	Owners of Parent Company •
• Kepentingan Nonpengendali	12.316	(2.662)	(8.979)	Non-controlling Interests •
Jumlah Laba/(Rugi) Komprehensif	1.098.075	149.943	(1.038.777)	Comprehensive Profit/Loss
Laba/(Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	55,27	7,41	(52,30)	Profit/Loss per Share
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				**Consolidated Financial Position**
Aset Lancar	3.636.178	3.034.404	2.156.001	Current Assets
Aset Tidak Lancar	18.662.747	18.899.571	19.070.814	Non-Current Assets
Total Aset	22.298.925	21.933.975	21.226.815	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	3.717.703	3.633.263	3.198.161	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	7.938.597	8.764.620	8.642.506	Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	11.656.301	12.397.883	11.840.667	Total Liabilities
Total Ekuitas	10.642.625	9.536.091	9.386.148	Total Equity
Rasio Keuangan				**Financial Ratios**
Marjin Laba Bruto	59%	53%	42%	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	48%	39%	12%	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	24%	5%	(73%)	Net Profit Margin
Laba Bersih terhadap Ekuitas	10%	2%	(11%)	Net Profit to Equity
Laba Bersih terhadap Aset	5%	1%	(5%)	Net Profit to Assets
Liabilitas terhadap Ekuitas	110%	130%	126%	Liabilities to Equity
Liabilitas terhadap Aset	52%	57%	56%	Liabilities to Assets
Utang Berbunga terhadap Ekuitas	62%	78%	81%	Interest bearing debt to Equity
Utang Berbunga terhadap Aset	30%	34%	36%	Interest bearing debt to Assets
Rasio Lancar	98%	84%	67%	Current Ratio

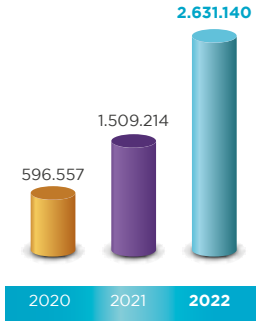
Pendapatan
Revenues

(Rp juta) | (Rp million)



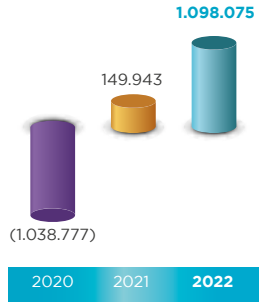
Laba Bruto
Gross Profit

(Rp juta) | (Rp million)



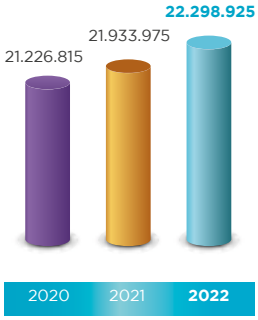
Laba/(Rugi) Komprehensif
Comprehensive Income

(Rp juta) | (Rp million)



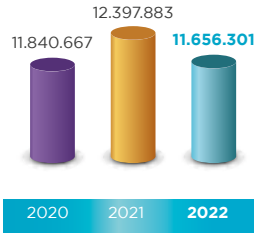
Total Aset
Total Assets

(Rp juta) | (Rp million)



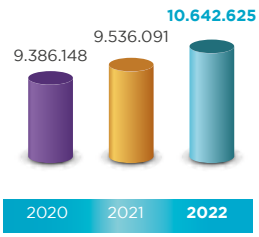
Total Liabilitas
Total Liabilities

(Rp juta) | (Rp million)



Total Ekuitas
Total Equity

(Rp juta) | (Rp million)



IKHTISAR KINERJA SAHAM

Share Performance Highlights

Per 31 Desember 2022, Perseroan memperdagangkan dan mencatatkan 19.649.411.888 lembar saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode saham "ASRI". Berikut adalah kinerja saham Perseroan per bulan selama 2 (dua) tahun buku terakhir:

As of December 31, 2022, the Company has 19,649,411,888 shares traded and listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with the stock code "ASRI." The following table showcases the monthly performance of the Company's shares for the last 2 (two) financial years:

Kinerja Harga Saham 2022 dan 2021 PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)
2022 and 2021 Share Performance PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)

Bulan Month	**Tertinggi** Highest (Rp)	**Terendah** Lowest (Rp)	**Penutupan** Closing (Rp)	**Volume Perdagangan** Shares Volume Closing (Lembar saham | Shares)	**Nilai** Value (Rp)	**Kapitalisasi Pasar** Market Capitalization (Rp)
2022						
January	169	136	147	201.380.600	30.540.208.300	2.888.463.547.536
February	167	147	152	306.485.100	47.930.602.600	2.986.710.606.976
March	176	144	170	588.227.000	96.517.115.400	3.340.400.020.960
April	180	154	159	453.591.200	75.773.466.300	3.124.256.490.192
May	170	149	166	197.665.600	31.242.358.800	3.261.802.373.408
June	192	158	169	810.498.100	142.446.380.900	3.320.750.609.072
July	170	150	166	440.857.400	71.119.959.000	3.261.802.373.408
August	190	166	180	527.174.400	93.008.202.300	3.536.894.139.840
September	197	166	169	873.408.200	162.635.596.100	3.320.750.609.072
October	178	163	177	294.712.200	50.504.511.700	3.477.945.904.176
November	182	165	177	333.231.800	58.081.905.900	3.477.945.904.176
December	182	160	160	199.582.900	33.616.151.500	3.143.905.902.080
2021						
January	286	182	192	3.972.325.800	968.452.399.800	3.772.687.082.496
February	256	186	236	3.301.734.200	774.975.985.300	4.637.261.205.568
March	266	210	212	2.858.275.500	699.935.915.800	4.165.675.320.256
April	228	197	198	695.131.500	144.424.691.800	3.890.583.553.824
May	199	166	181	518.284.400	95.609.799.600	3.556.543.551.728
June	204	157	160	955.282.200	177.716.872.800	3.143.905.902.080
July	174	154	156	400.985.100	64.676.398.900	3.065.308.254.528
August	168	148	162	461.748.100	73.510.164.700	3.183.204.725.856
September	189	159	169	1.303.567.900	228.546.469.700	3.320.750.609.072
October	208	168	182	1.766.995.400	337.761.496.200	3.576.192.963.616
November	193	171	172	522.248.200	96.676.033.200	3.379.698.844.736
December	175	160	162	218.061.600	36.453.175.500	3.183.204.725.856

AKSI KORPORASI

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak melakukan tindakan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun melakukan perubahan nilai nominal saham.

PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM/ PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Selama tahun buku 2022, tidak ada penghentian sementara perdagangan saham dan/atau penghapusan pencatatan saham atas saham Perseroan di BEI.

INFORMASI OBLIGASI/SUKUK/OBLIGASI KONVERSI

Obligasi Jatuh Tempo 2024

Pada Oktober 2022, Perseroan berhasil melakukan *tender offer* sebesar US$138.594.000 dari total utang obligasi sebesar US$171.000.000. Pada bulan Desember 2022, seluruh obligasi telah dilunasi sehingga jumlah utang obligasi setelah aksi korporasi adalah sebesar US$0.

Obligasi Jatuh Tempo 2025

Perseroan memiliki utang obligasi sebesar US$251.000.000 yang akan jatuh tempo pada tahun 2025.

CORPORATE ACTION

During the 2022 financial year, the Company performed no corporate actions, such as stock splits, stock mergers, stock dividends, bonus shares, or altering the nominal value of shares.

TEMPORARY SUSPENSION OF SHARE TRADING/DELISTING OF SHARES

During the 2022 financial year, there were no temporary suspensions of share trading and/or delisting of shares of the Company's shares in the IDX.

INFORMATION OF BONDS/SUKUK BONDS/CONVERTIBLE BONDS

Bonds Due in 2024

In October 2022, the Company successfully conducted a tender offer for US$138,594,000 out of the total senior bonds of US$171,000,000. In December 2022, all bonds were redeemed, resulting in US$0 outstanding.

Bonds Due in 2025

The Company has senior bonds of US$251,000,000 which will mature in the year 2025.

PERISTIWA PENTING
Key Events

Maret
March



- Peluncuran *Cluster* Helios Prime di Suvarna Sutera, yaitu hunian premium terbaru bergaya neoklasik Eropa.
- Garuda Wisnu Kencana (GWK) sebagai salah satu unit usaha Perseroan menggelar Pagelaran Kolosal Ogoh-Ogoh "Amerebut Tirta Amertha" sebagai acara seremoni budaya dalam rangka Hari Raya Nyepi.

- Launched Helios Prime Cluster at Suvarna Sutera, a premiere residential cluster inspired by neoclassical Europe
- As part of the Nyepi Day celebration, Garuda Wisnu Kencana (GWK), one of the Company's business units, held a colossal cultural ceremony event called the "Amerebut Tirta Amertha" Ogoh-Ogoh Parade.

Agustus
August



Peluncuran *Cluster* Astha di Suvarna Sutera yang merupakan hunian dengan harga terjangkau.

Launched Astha Cluster at Suvarna Sutera, an affordable residential cluster.

September
September



- Peluncuran proyek IOLA yang merupakan tipe terbaru di kawasan Ayodhya yang dibangun dengan desain modern premium.
- Perseroan mendapatkan pinjaman sindikasi sebesar Rp1,75 triliun untuk pelunasan utang obligasi pada 2024.

- Launched IOLA project, the latest type in the Ayodhya residential area built with premiere, modern design.
- The Company obtained a syndicated loan of Rp1.75 trillion in order to repay its senior bonds maturing in 2024.

Oktober
October



Peluncuran *Cluster* Nykka di Alam Sutera yang menawarkan kenyamanan melalui ruang huniannya yang luas dan desain yang minimalis.

Launched Nykka Cluster in Alam Sutera, which offers prestige comfort through its spacious living area and minimalist design.

November
November



GWK ditunjuk menjadi tempat penyelenggaraan Gala Dinner Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 di Bali bertema "Recover Together, Recover Stronger". Acara ini dihadiri oleh sejumlah kepala negara beserta delegasinya.

GWK was appointed as the venue for the G20 Summit Gala Dinner, a high-level conference set in Bali alongside the theme "Recover Together, Recover Stronger". This event was attended by copious heads of states along with their respective delegations.

Desember
December



- Perseroan berhasil melakukan pelunasan seluruh utang obligasi 2024 sebesar US$171.400.000.
- Dalam rangka perayaan tahun baru, Perseroan mengadakan acara Bali Countdown 2023 yang digelar oleh GWK dan menjadi pertunjukan kembang api terbesar dan termegah di Bali yang bertajuk "The Biggest Musical Fireworks Show in Bali".

- The Company successfully fully paid off their outstanding 2024 senior bonds amounting to US$171.400.000.
- To celebrate the New Years, the Company held a Bali Countdown 2023 event in GWK, which became the biggest and grandest fireworks show in Bali entitled "The Biggest Musical Fireworks Show in Bali".

PENGHARGAAN
AWARDS

01

BCI Asia Top 10 Developers Award 2022
BCI Asia Top 10 Developers Award 2022



02



TrenAsia ESG Excellence 2022
TrenAsia ESG Excellence 2022

03



Favorite Apartment Project Region Tangerang and Surrounding
Favorite Apartment Project Region Tangerang and Surrounding



04

Saham Terbaik 2022 Kategori Mid Cap (Kapitalisasi Pasar di Atas Rp500 Miliar – Rp10 Triliun) Pada Sektor Properti & Real Estate
Best Stocks for 2022 in The Mid Cap Category (Market Capitalization Above IDR500 Billion – IDR10 Trillion) in The Property & Real Estate Sector



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

17 Laporan Dewan Komisaris
Report of The Board of Commissioners'

22 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

25 Laporan Direksi
Report of The Board of Directors

32 Direksi
Board of Directors





Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report of The Board of Commissioners

Dewan Komisaris bersyukur bahwa Perseroan mampu membukukan pendapatan sebesar Rp4,5 triliun atau meningkat sebesar 57,82% y-o-y.

The Board of Commissioners is grateful that the Company was able to book revenue of RP.4.5 trillion, an increase of 57.82% y-o-y.

Pemegang Saham yang Terhormat,
Kami mengucap syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa, karena berkat penyertaan-Nya Perseroan dapat mencatatkan kinerja yang positif sepanjang tahun 2022. Mewakili Dewan Komisaris, saya akan menyampaikan kegiatan pengawasan yang telah dilakukan Dewan Komisaris sebagai bentuk penerapan praktik GCG Perseroan.

TINJAUAN KONDISI EKONOMI

Secara umum, kondisi perekonomian global dan nasional menunjukkan tanda-tanda pemulihan seiring dengan melandainya pandemi COVID-19 di sebagian besar negara. Namun, berbagai peristiwa terjadi sepanjang tahun 2022 yang berimbas pada menurunnya pertumbuhan ekonomi global, seperti invasi Rusia ke Ukraina, lonjakan tingkat inflasi, krisis energi, serta harga komoditas yang juga melambung. Namun di tengah tantangan global yang terjadi, perekonomian Indonesia tetap mampu bertahan dengan baik dan mencatatkan pertumbuhan ekonomi yang positif yaitu sebesar 5,31%, dari yang sebelumnya 3,69% pada tahun 2021.

Dear Shareholders,
We would like to express our gratitude to Almighty God. Thanks to His blessings and guidance, the Company was able to record a positive performance throughout 2022. On behalf of the Board of Commissioners, I will convey the supervisory activities that the Board of Commissioners has carried out in the implementation of the Company's GCG practices.

REVIEW OF ECONOMIC CONDITIONS

In general, global and national economic conditions showed signs of recovery along with the easing of COVID-19 pandemic in most countries. However, various events occurred throughout 2022 that resulted in a decline in global economic growth, such as the Russian invasion of Ukraine, a spike in inflation rates, energy crisis, and increases in commodity prices. However, amidst the global challenges, Indonesia's economy still performed well and recorded a positive economic growth of 5.31%, compared with 3.69% in 2021.

Di sektor properti nasional, berdasarkan data Bank Indonesia (BI), hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) menunjukkan bahwa harga properti residensial di pasar primer secara tahunan terus meningkat selama tahun 2022. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan keempat 2022 tercatat sebesar 2,00%, lebih tinggi dari triwulan keempat tahun 2021 yaitu sebesar 1,18%. Pertumbuhan ini merupakan hasil dukungan pemerintah Indonesia terhadap pasar properti dengan memperpanjang pelonggaran Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga akhir September 2022 dan rasio *Loan-to-Value* (LtV) untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) hingga tahun 2023.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Kami mengapresiasi Direksi yang telah memimpin Perseroan dengan sinergis selama tahun 2022. Di bawah pengelolaan Direksi yang efisien dan produktif, Perseroan mampu mentransformasikan tantangan yang ada menjadi peluang yang prospektif. Pada tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp4,49 triliun, tumbuh 58% dibandingkan periode yang sama pada tahun lalu. Pencapaian ini menandakan bahwa Direksi berhasil mengeksekusi strategi penjualan yang efektif dan memenuhi kebutuhan pelanggan dengan tepat.

Secara khusus, kami berbangga bahwa Perseroan ditunjuk dan dipercayakan pemerintah Indonesia sebagai tempat penyelenggaraan jamuan makan malam puncak (*Gala Dinner*) dalam ajang Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 di Taman Budaya GWK, Bali. Ajang ini merupakan cerminan kesiapan Indonesia dalam menyelenggarakan acara berskala internasional yang sekaligus menampilkan keragaman budaya Indonesia yang mengesankan. Kami berbahagia karena Perseroan berkesempatan untuk mengambil bagian dari peristiwa bersejarah ini serta menunjukkan kinerja yang profesional.

PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris mengadakan rapat tahunan untuk membahas dan mengevaluasi target, strategi, dan kebijakan yang telah dirumuskan Direksi untuk tahun mendatang. Dewan Komisaris juga melakukan rapat setiap 2 (dua) bulan sekali untuk mengawasi perkembangan dan pelaksanaan strategi yang telah dilakukan Perseroan, serta menilai aksi tindak lanjut yang perlu dilakukan Perseroan. Dalam rapat gabungan bersama Direksi, Dewan Komisaris membahas hal-hal yang perlu disetujui dan dilakukan oleh Perseroan untuk memastikan strategi dan keputusan yang diambil merupakan yang terbaik bagi kepentingan Perseroan.

In the domestic property sector, based on Bank Indonesia (BI) data, the Survey of Residential Property Prices (SHPR) result shows that residential property prices in the primary market on an annual basis continued to increase during 2022. The Residential Property Price Index (IHPR) in the fourth quarter of 2022 was recorded at 2.00%, higher than the fourth quarter of 2021 at 1.18%. This growth was a result of various incentive programs by the government for the property sector namely the extended government-borne value-added tax and Loan to Value ratio for Home Ownership Loans (KPR) until 2023. .

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

We appreciate the Board of Directors for leading the Company synergistically throughout 2022. Under the efficient and productive management of the Board of Directors, the Company was able to transform the challenges into prospective opportunities. In 2022, the Company managed to book revenue of Rp4,49 trillion, a 58% growth compared to the same period last year. This achievement signifies that the Board of Directors successfully executed an effective sales strategy and fulfilled customer needs.

In line with a satisfying financial performance, we are incredibly proud that the Indonesian government appointed and entrusted the Company as the venue for the G20 Summit Gala Dinner at GWK Cultural Park, Bali. This event reflected Indonesia's readiness to hold an international-scale event that also showcased Indonesia's impressive cultural diversity. We are happy that the Company had the opportunity to participate in this historic event and demonstrate a professional performance.

BOARD OF COMMISSIONERS SUPERVISION

The Board of Commissioners holds annual meetings to discuss and evaluate company targets, strategies, and policies formulated by the Board of Directors for the coming year. The Board of Commissioners also meets every 2 (two) months to oversee the progress and implementation of the Company's strategies and to assess any follow-up actions that need to be taken. In joint meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners discusses issues that need to be approved and carried out by the Company to ensure that the strategies and decisions taken are in the best interests of the Company.

Selama tahun 2022, kami melihat bahwa produk-produk yang diluncurkan Perseroan menerima tanggapan dan antusiasme yang menggembirakan dari pelanggan, terbukti dari tingkat serapan yang tinggi. Hal ini menandakan bahwa Perseroan memiliki posisi yang kuat di industri properti nasional dan memiliki pangsa pasar yang besar. Dengan kebijakan harga yang tepat dan suguhan produk yang berkualitas, Perseroan berhasil mempertahankan kepercayaan para pelanggan dan mencatatkan peningkatan kinerja yang positif.

Over the course of 2022, we saw that the products launched by the Company received encouraging responses and enthusiasm from customers, as evidenced by the high absorption rate. This indicates that the Company has a strong position in the domestic property industry and has a large market share. With the right pricing policy and quality products, the Company maintained customer trust and recorded a positive performance.

Dewan Komisaris bersyukur bahwa Perseroan mampu membukukan peningkatan pendapatan usaha jauh melebihi target yang ditetapkan di awal tahun. Capaian ini sudah baik, dimana Perseroan juga mampu melakukan serah terima bangunan kepada para konsumen secara tepat waktu meskipun dalam masa pandemi COVID-19 dan beragam tantangan ekonomi.

The Board of Commissioners is grateful that the Company was able to book an increase in revenue, far exceeding the target set at the beginning of the year. This was a satisfactory achievement in which the Company was able to hand over products on time despite the current COVID-19 pandemic and various economic challenges.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Menurut Real Estat Indonesia (REI), sektor properti diproyeksikan dapat terus bertumbuh pada tahun 2023, kendati dibayangi oleh kemungkinan terjadinya resesi ekonomi secara global. REI optimis bahwa perekonomian Indonesia masih akan tumbuh dengan baik, sehingga daya beli masyarakat berpotensi meningkat. Pemerintah juga diharapkan dapat menghadirkan kebijakan yang mampu menjaga atau meningkatkan daya beli masyarakat.

OUTLOOK ON BUSINESS PROSPECTS

According to Real Estate Indonesia (REI), the property sector is projected to continue growing in 2023, despite the possibility of a global economic recession. REI is optimistic that the Indonesian economy will continue to grow, with a corresponding potential increase in consumer purchasing power. The government is also expected to issue policies to maintain or to bolster consumer purchasing power.

Saat ini, kebutuhan hunian di Indonesia masih sangat tinggi, baik untuk rumah pertama maupun sebagai objek investasi. Dengan pertimbangan inilah, kami mendukung Direksi untuk memperluas jangkauan pasar dan meluncurkan produk-produk hunian baru yang inovatif dan kreatif. Lebih dari itu, kami mengingatkan Direksi untuk senantiasa waspada dengan pergerakan dunia usaha dan terus memanfaatkan digitalisasi agar mampu mengimbangi keinginan dan preferensi pelanggan yang terus berkembang.

Currently, the demand for housing in Indonesia is still very high for both first home buyers and for investment purposes. With this in mind, we support the Board of Directors in expanding the market and launching innovative and creative new residential properties. Moreover, we remind the Board of Directors to remain vigilant in the business environment and continue to take advantage of digitalization to keep pace with customers' evolving desires and preferences.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN USAHA BERKELANJUTAN

Sejak Alam Sutera berdiri, kami sudah menerapkan prinsip keberlanjutan 3P yaitu kinerja ekonomi (*profit*), tanggung jawab sosial (*people*) dan lingkungan (*planet*). Konsep *Green Ecological Method* telah dikembangkan untuk menyelaraskan alam dan masyarakat sekitar dengan rencana bisnis dan pembangunan kami. Setiap bangunan yang kami dirikan selalu memperhatikan aspek-aspek sosial dan lingkungan. Prinsip-prinsip ini akan terus kami lakukan dan kami tingkatkan.

OUTLOOK ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE BUSINESS

Since the establishment of Alam Sutera, we have implemented 3P principles of sustainability namely Economic Performance (profit), Social Responsibility (people) and The Environment (planet). We have developed the Green Ecological Method concept to harmonize nature and the surrounding community with our business and development plans. We have built each building with attention to social and environmental aspects and we will continue to implement and improve these principles.

Dalam menjaga komitmen tersebut, Perseroan memiliki empat pilar *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence,* dan *Community Engagement* sebagai acuan dalam menjalankan bisnis berkelanjutan. Dalam pengawasan dan penilaian kami, pilar-pilar tersebut telah dilaksanakan dengan baik di seluruh kegiatan sehingga Perseroan dapat mencatatkan kinerja keberlanjutan yang baik serta menyediakan Kawasan asri, lestari, dan ramah lingkungan agar aman dan nyaman untuk ditinggali.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

Berdasarkan hasil pengawasan dan penilaian kami, Perseroan berhasil menerapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) yang semakin baik dari waktu ke waktu. Setiap organ tata kelola mampu melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan baik sesuai peraturan yang berlaku dan menjaga integritasnya dalam bekerja. Seluruh prinsip-prinsip GCG juga senantiasa melandasi setiap pengambilan keputusan dan penetapan kebijakan Perseroan.

Menghadapi kondisi usaha yang dinamis dan fluktuatif, kami senantiasa menghimbau Direksi agar pengendalian internal dan pengelolaan risiko dilakukan secara pruden dan efektif. Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menerapkan pengendalian internal yang komprehensif atas kegiatan operasional dan finansial, sehingga terdapat proses kontrol dua arah yang efektif. Kami juga menilai bahwa Perseroan terus meningkatkan kualitas sistem manajemen risiko agar mampu menjaga stabilitas kinerjanya serta menghindarkan Perseroan dari dampak-dampak yang ditimbulkan oleh risiko usaha baru.

Pertumbuhan kinerja Perseroan selama tahun 2022 menunjukkan besarnya kepercayaan yang diberikan pemangku kepentingan kepada Perseroan, terutama para pelanggan dan pengunjung. Oleh sebab itu, Perseroan memastikan untuk selalu mengelola bisnisnya dengan profesional, sehat, dan transparan serta menerapkan etika kerja yang benar. Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak terlibat dalam perkara hukum dan tidak terdapat kasus pelanggaran yang terjadi di lingkungan kerja Perseroan.

In maintaining this commitment, the Company has four sustainability pillars consisting of Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement, as a reference in running a sustainable business. In our supervision and assessment, these pillars have been well implemented in all activities thus The Company has been able to create good sustainability performance and provide a beautiful, sustainable and environmentally friendly area for our customers to live.

OUTLOOK ON GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Based on our supervision and assessment results, the Company has successfully improved its GCG practices. Each governance organ can carry out its duties and obligations properly in accordance with applicable regulations and maintain its integrity. The Company also based its decision-making and policy issuance based on GCG principles.

Facing the dynamic and volatile business conditions, we urge the Board of Directors to ensure that internal control and risk management are carried out in a prudent and effective manner. Throughout 2022, the Company implemented comprehensive internal controls over operational and financial activities, providing an effective two-way control process. We also assessed that the Company has continued to improve the quality of its risk management system to maintain a stable performance and protect the Company from the impacts caused by new business risks.

The growth of the Company's performance during 2022 shows the amount of trust given by stakeholders to the Company, especially customers and visitors to our residential projects. Therefore, the Company ensures that it always manages its business in a professional, healthy, and transparent manner and applies the proper work ethic. Throughout 2022, there were no legal cases involving the Company, and no violations occurred in the Company's work environment.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris.

APRESIASI

Seluruh pencapaian yang berhasil diraih Perseroan selama tahun 2022 merupakan hasil kerja keras dan kerja sama positif seluruh pemangku kepentingan. Kami mengapresiasi Direksi atas kepemimpinan yang solid sehingga Perseroan tetap mampu tumbuh dengan baik pada tahun 2022. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan yang telah berkontribusi penuh dalam mendukung kinerja Perseroan. Kami senantiasa mendukung Perseroan untuk terus berkembang, bertumbuh dengan kuat serta menghadapi tantangan-tantangan dengan tangguh. Besar harapan kami, Perseroan dapat terus berinovasi dan berkarya lebih baik lagi di tahun-tahun yang akan datang.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2022, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners.

APPRECIATION

All of the Company's achievements during 2022 resulted from hard work and the positive cooperation of all stakeholders. We appreciate the Board of Directors for their solid leadership that enabled the Company to grow well in 2022. We would also like to thank all employees who have contributed to supporting the Company's performance. We constantly encourage the Company to continue to develop, grow stronger, and be resilient in facing challenges. We hope that the Company can continue to innovate and work even better in the years to come.

Jakarta, April 2023
Untuk dan atas nama Dewan Komisaris
For and on behalf of the Board of Commissioners

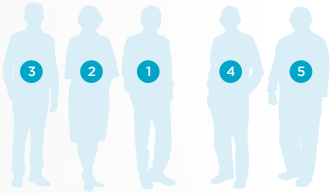


Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners







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



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director



LAPORAN DIREKSI [OJK D.1][GRI 2-22]

Report of the Board of Directors

Di tengah pemulihan ekonomi Indonesia, permintaan properti, terutama segmen perumahan diperkirakan akan terus mendominasi pertumbuhan industri. Didukung oleh perpanjangan program pemerintah terkait kebijakan DP atau pelonggaran LtV, bisnis properti diharapkan akan semakin membaik di tahun 2023.

Amid Indonesia's economic recovery, demand for property, especially the housing segment is expected to continue to dominate industry growth. Supported by an extension of government programs related to DP policies or easing LtV, the property business is expected to improve even more in 2023.

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertama-tama, perkenankan kami untuk memanjatkan rasa syukur yang luar biasa kepada Tuhan yang Maha Kuasa, karena atas seizin-Nya, Perseroan dapat menutup tahun 2022 dengan pencapaian yang lebih baik dari tahun sebelumnya. Dalam kesempatan ini, Direksi akan memaparkan langkah-langkah strategis dan hasil kinerja Perseroan selama tahun 2022.

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Dalam World Economic Outlook yang diterbitkan Dana Moneter Internasional pada Januari 2023, pertumbuhan perekonomian global diproyeksikan melambat dari 6% pada tahun 2021 menjadi 3,4% pada tahun 2022. Perlambatan ini dipicu oleh berbagai faktor, salah satunya perang antara Rusia dan Ukraina yang menimbulkan ketegangan geopolitik berkepanjangan. Akibatnya, inflasi meningkat cukup signifikan sehingga berdampak pada pengetatan keuangan di sejumlah negara. Dana Moneter Internasional (IMF) memproyeksikan bahwa tingkat inflasi global akan mencapai 8,8% pada akhir 2022.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Allow us to express our utmost gratitude to God Almighty because, with His permission, the Company was able to close 2022 with better achievements than the previous year. On this occasion, the Board of Directors will present the Company's strategic steps and performance results for 2022.

ECONOMIC REVIEW

In the January 2023 World Economic Outlook published by the International Monetary Fund, global economic growth was predicted a slowdown from 6% in 2021 to 3.4% in 2022. Various factors were behind the slowdown, including the war between Russia and Ukraine, which caused prolonged geopolitical tensions. As a result, inflation increased significantly, resulting in a financial tightening in some countries. The International Monetary Fund (IMF) projected that the global inflation rate would reach 8.8% by the end of 2022.

Selain itu, IMF juga meramalkan bahwa pertumbuhan ekonomi negara maju melambat dari 5,2% pada tahun 2021 menjadi 2,7% pada tahun 2022, terutama di Amerika Serikat dan Eropa. Pertumbuhan ekonomi negara berkembang juga diperkirakan menurun hingga 3,9%. Kendati demikian, kami bersyukur bahwa perekonomian Indonesia mampu tetap tumbuh positif dibandingkan tahun sebelumnya. Indonesia berhasil menutup tahun 2022 dengan tingkat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,31%, lebih baik dari tahun 2021 yaitu 3,69%.

In addition, the IMF predicted that the economic growth of developed countries would slow from 5.2% in 2021 to 2.7% in 2022, especially in the United States and Europe. Economic growth in developing countries was also expected to decline to 3.9%. Nevertheless, we are grateful that the Indonesian economy grew positively compared to the previous year. Indonesia managed to close 2022 with an economic growth rate of 5.31%, increasing from 3.69% in 2021

Di sisi keuangan, pemerintah Indonesia terus mempertahankan kebijakan suku bunga acuan BI-7 *Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) selama 18 bulan di tingkat 3,5% hingga Juli 2022. Namun, sejak Agustus 2022, Bank Indonesia mulai menaikkan BI7DRR secara bertahap hingga menjadi 5,50% per Desember 2022. Kebijakan ini diambil oleh Bank Indonesia untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya resesi. Dampak kebijakan ini terhadap sektor properti salah satunya adalah potensi kenaikan suku bunga KPR yang dapat berpengaruh terhadap daya beli masyarakat.

From monetary perspective, the Indonesian government continued to maintain the BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) policy for 18 months at 3.5% until July 2022. However, since August 2022, Bank Indonesia has gradually increased the BI7DRR and by end of 2022 it hit 5.50%. Bank Indonesia took this decision to anticipate a potential recession given the unfavorable economic conditions. The effect on the property sector from the increased rates caused a potential corresponding increase in mortgage rates, which affected affordability.

Pada tahun 2022, industri properti mengalami pertumbuhan kinerja yang semakin baik. Pertumbuhan ini utamanya didukung oleh kebijakan pemerintah terkait Down Payment (DP) atau pelonggaran rasio *Loan-to-Value* (LtV) untuk Kredit pembiayaan properti dan kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) juga berlangsung hingga September 2022.

In 2022, the property industry performed better mainly supported by government policies regarding Down Payment (DP) or relaxation of the Loan-to-Value (LtV) ratio property financing and the government-borne Value Added Tax (PPN DTP) policy which lasted until September 2022.

KEBIJAKAN STRATEGIS

Setiap tahunnya, Direksi mengadakan rapat tahunan untuk merumuskan target, strategi, dan kebijakan dengan mengamati kondisi perekonomian eksternal dan internal Perseroan. Dengan melakukan evaluasi dan pertimbangan secara menyeluruh, Direksi mengambil keputusan secara kolektif untuk kemudian disetujui oleh Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaannya, Direksi mengadakan rapat bersama baik secara internal maupun bersama Dewan Komisaris untuk memantau dan menelaah hasil dari penerapan strategi yang dilakukan. Dengan demikian, Direksi mampu menentukan tindak lanjut dan langkah perbaikan yang relevan untuk dilakukan.

STRATEGIC POLICY

Every year, the Board of Directors holds an annual meeting to formulate targets, strategies, and policies, by observing the Company's external and internal economic conditions. By conducting a thorough evaluation and consideration, the Board of Directors collectively makes decisions to be approved by the Board of Commissioners. In practice, the Board of Directors holds meetings internally and joint meetings with the Board of Commissioners to monitor and review the implemented strategies' results. Thus, the Board of Directors can determine the relevant follow-up and corrective steps.

Walaupun pandemi COVID-19 sudah mulai mereda, Perseroan tidak lengah dalam menerapkan protokol kesehatan. Hal ini merupakan wujud komitmen Perseroan untuk memprioritaskan keamanan dan keselamatan seluruh pihak untuk meminimalisir gangguan operasional.

Even though the COVID-19 pandemic has begun to subside, the Company still implements a strict health protocol. This has become the Company's commitment to prioritizing the safety of all parties and minimize disruption to operations.

Perseroan memahami bahwa produk properti yang dihadirkan Perseroan harus mampu memenuhi kebutuhan dan kualitas hidup penghuninya secara jangka panjang. Selain terus meluncurkan produk yang inovatif, Perseroan juga terus berupaya mengatasi permasalahan kawasan dengan meningkatkan kualitas infrastruktur. Untuk memperkuat kepercayaan pelanggan, Perseroan terus melaksanakan pengembangan dan pembangunan yang berkelanjutan.

The Company understands that its property products should meet customer needs and quality of life in the long run. Apart from continuing to launch innovative products, the Company also works on addressing regional problems by improving the quality of infrastructure. To strengthen customer trust, we continue to carry out sustainable project construction and development.

PENGEMBANGAN PROPERTI TAHUN 2022

Di tahun 2022, kami tetap konsisten meluncurkan produk-produk unggulan di Alam Sutera, Suvarna Sutera, dan di Sutera Sawangan.

Di Alam Sutera, Perseroan masih melanjutkan penjualan *Cluster* Sutera Winona, sebuah *cluster* dengan tipe rumah 3 lantai yang mengusung konsep "Home in Bloom," yaitu hunian prestisius dengan suasana tropis yang asri. Selain itu, kami juga masih melanjutkan penjualan Elevee Penthouses and Residences yang merupakan proyek apartemen terbaru di Kawasan CBD Alam Sutera. Sementara, penjualan proyek Sutera Sawangan cukup memuaskan dimana tingkat *take-up* sudah mencapai 90%. Di Suvarna Sutera, kami meluncurkan *cluster* yang terjangkau yaitu Astha *Cluster* pada bulan Agustus yang berhasil diterima pasar dengan tingkat *take-up* sebesar 85%.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah melakukan serah terima sejumlah proyek properti yaitu apartemen *low rise* Lloyd, kavling komersial, perumahan *Cluster* Eldora, Dakota, dan Giri yang berlokasi di Suvarna Sutera serta Ayodhya Residence.

Di penghujung tahun 2022, Perseroan memperbaharui *Viewing Gallery* Garuda Wisnu Kencana (GWK). Renovasi ini bertujuan untuk memberikan pengalaman yang tidak terlupakan bagi para pengunjung dalam mengenal GWK dari sisi seni, *sains*, dan teknologi. Lokasi *Viewing Gallery* berada di tempat tertinggi di patung GWK yaitu tepat di sisi pundak Dewa Wisnu, di mana para pengunjung dapat melihat pemandangan Pulau Bali yang menakjubkan dari segala arah.

PROPERTY DEVELOPMENT IN 2022

In 2022, we continued to launch premier products in Alam Sutera, Suvarna Sutera, and in Sutera Sawangan.

In Alam Sutera, the Company has continued with the sales of the Winona cluster, three-story houses offering the "Home in Bloom" concept of a prestigious tropical residence. In addition, we also continue to sell Elevee Penthouses and Residences, our latest apartment project in CBD Alam Sutera. In our Sutera Sawangan project, sales have been satisfying with a take-up rate reaching 90%. In Suvarna Sutera, we launched affordable properties, named Astha Cluster, in August which were enthusiastically received by the market with a take-up rate of 85%.

Throughout 2022, the Company has handed over several projects, namely the low-rise Lloyd apartments, commercial plots, and houses in Eldora, Dakota, and Giri clusters in Suvarna Sutera and Ayodhya Residence.

At the end of 2022, the Company renovated the Garuda Wisnu Kencana (GWK) Viewing Gallery. The renovation aims to provide an unforgettable experience for visitors as they get to know GWK in terms of art, science, and technology. The Viewing Gallery is the highest place in GWK statue, right on Lord Vishnu's shoulder, where visitors can see stunning views of the island of Bali from all directions.

KINERJA PERSEROAN

Untuk meningkatkan penjualan, Perseroan menyediakan beragam pilihan cara bayar dan promosi yang menarik kepada para pelanggan. Perseroan juga menawarkan produk-produk terjangkau serta memanfaatkan berbagai kanal pemasaran untuk memasarkan produknya, seperti *billboard*, *banner*, media sosial, dan kolaborasi

COMPANY PERFORMANCE

To boost marketing sales, the Company provides various payment options and attractive promotions to customers. In addition, the Company offers affordable products and continues to intensively market its products through various communication media such as billboards, banners, and social media, as well as

dengan portal-portal properti berpengalaman. Melalui upaya-upaya ini Perseroan berhasil meraih pertumbuhan laba komprehensif tahun berjalan sebesar 632,33%, dari Rp149,94 miliar pada 2021 menjadi Rp1,10 triliun pada 2022.

Dalam hal keuangan, Perseroan telah melakukan pembelian kembali obligasi global senilai US$138.594.000 melalui pelaksanaan penawaran tender. Perseroan berhasil melakukan pembayaran lebih cepat atas surat utang yang jatuh tempo pada 2024 dengan mengkombinasikan pinjaman sindikasi dan memanfaatkan kas Perseroan. Dengan demikian, biaya pinjaman menjadi lebih ringan dan penggunaan kas Perseroan menjadi lebih pruden.

Dengan memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi nasional, Perseroan mampu meningkatkan kinerjanya dan membukukan pertumbuhan pendapatan usaha sebesar 57,82%, dari Rp2,85 triliun pada 2021 menjadi Rp4,49 triliun pada 2022. Kontributor utama pertumbuhan ini adalah *real estate* atau setara 85,56% dari total pendapatan usaha.

Pada 15 November 2022, Perseroan dipercaya oleh pemerintah Indonesia untuk menyelenggarakan jamuan makan malam puncak (*Gala Dinner*) dalam ajang Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 yang digelar di Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK), Bali. Kami sungguh berbangga bahwa Indonesia mampu menampilkan ragam budaya yang luar biasa kepada para pemimpin dunia melalui perpaduan teknologi artistik, aransemen musik, dan pertunjukan seni yang menawan melalui GWK yang merupakan simbol penyelamatan lingkungan.

KINERJA KEBERLANJUTAN

Kinerja operasional yang baik tentu didorong oleh penerapan kinerja sosial dan lingkungan yang positif. Hal ini dibuktikan oleh penghargaan TrenAsia ESG Excellence 2022 di bidang Commercial Property Action yang kami terima. Namun, penghargaan tersebut tidak akan membuat kami berpuas diri. Perseroan semakin termotivasi untuk terus meningkatkan kinerja keberlanjutan yang mengacu pada empat pilar *Sustainability* Perseroan, yaitu *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, dan Community Engagement.*

Sejak awal berdiri, Perseroan telah dikembangkan dengan prinsip-prinsip pengembangan *Green Ecological Method* yang selaras dengan alam dan masyarakat sekitar dalam pembuatan *masterplan*nya.

in collaboration with experienced property portals. Through these efforts, the Company was able to achieve the growth of comprehensive profit of the year by 632.33%, from Rp149.94 billion in 2021 to Rp1.10 trillion in 2022.

In terms of finance, the Company has succeeded in repurchasing early its US$138,594,000 global notes maturing in 2024 by implementing a tender offer using a combination of syndicated loans and internal cash. This resulted in reduced borrowing costs and more prudent use of the Company's cash.

By taking advantage of the momentum of national economic recovery, the Company was able to improve its performance and record a revenue growth of 57,82%, from Rp2.85 trillion in 2021 to Rp4.49 trillion in 2022. The real estate segment is the main contributor to this growth, accounting for 85.56% of total revenues.

On November 15, 2022, the Indonesian government trusted the Company to organize a Gala Dinner at the G20 Summit, which was held at the Garuda Wisnu Kencana (GWK) Cultural Park, Bali. We are genuinely proud that Indonesia was able to present its extraordinary cultural diversity to world leaders through a combination of artistic technology, musical arrangements, and captivating art performances at GWK, a symbol of saving the environment.

SUSTAINABILITY PERFORMANCE

The implementation of positive social and environmental performance undoubtedly drives good operational performance. This was manifested in the Company being awarded the TrenAsia ESG Excellence 2022 award in the category of Commercial Property Action. This award serves to provide increasing motivation to the Company to continue to improve its sustainability performance in our four pillars of sustainability, namely Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

Since its establishment, the Company has developed the Green Ecological Method, ensuring its business master plan is always in harmony with nature and the surrounding community. This principle is the basis

Prinsip inilah yang menjadi dasar keempat pilar *Sustainability* yang ditetapkan Perseroan. Beberapa hunian berlandaskan ESG yang telah diluncurkan pada 2022 ini antara lain Elevee Penthouses and Residences yang dilengkapi Private Forest Park seluas 4 hektar untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni, klaster Sutera Winona yang dikelilingi danau dan taman tropis yang asri, klaster Catriona di Suvarna Sutera yang menggunakan *Ground Water Tank* dan desain fasad rumah yang terang sehingga mengurangi penggunaan energi, hingga penggunaan solar *water heater* di klaster Dakota Suvarna Sutera.

for the four pillars of sustainability established by the Company. We launched a number of ESG-based residential projects in 2022. These include the Elevee Penthouses and Residences equipped with a 4-hectare Private Forest Park to improve the quality of life of the residents, the Sutera Winona Cluster which is surrounded by lakes and beautiful tropical gardens, the Catriona Cluster in Suvarna Sutera which uses Ground Water Tanks and bright house facade designs to reduce energy consumption, and the Dakota Suvarna Sutera Cluster that uses solar water heaters.

Selain itu, Perseroan juga telah melakukan beberapa langkah nyata dalam menerapkan *sustainable infrastructure*, seperti peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air di Kawasan Alam Sutera untuk mencegah banjir, penggunaan *incinerator* untuk pengolahan sampah daun dan sampah rumah tangga, melakukan budi daya maggot, dan terus melanjutkan pemakaian panel surya di fasilitas umum kawasan.

In addition, the Company has also taken several concrete steps in implementing a sustainable infrastructure, such as rejuvenating and increasing the capacity of waterways in the Alam Sutera area to prevent flooding, using incinerators for processing fallen leaves and household waste, conducting maggot cultivation, and continuing to use solar panels in public facility areas.

Penerapan operasional bertanggung jawab tentu tidak akan berjalan dengan baik bila tidak memiliki sumber daya manusia yang berkualitas dan kompeten. Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan kualitas SDM dan berupaya untuk mempertahankannya dengan memberikan remunerasi ketenagakerjaan dan kesejahteraan yang baik.

The implementation of responsible operations certainly needs the support of qualified and competent human resources. The Company is committed to developing the quality of its human resources and strives to maintain it by providing good employment remuneration and welfare.

Peningkatan kualitas SDM tentu akan memberikan manfaat positif bagi keberlanjutan Perseroan sehingga berdampak pada penyaluran manfaat kepada masyarakat sekitar. Beberapa program dilaksanakan sebagai bentuk kontribusi dalam pemulihan ekonomi nasional antara lain program vaksinasi pada masa pandemi COVID-19, bantuan korban gempa, bantuan donasi di beberapa acara sosial dan pemerintahan, serta donor darah yang dilakukan secara berkala.

Improving the quality of human resources will certainly provide positive benefits for the sustainability of the Company so that it will have an impact on distributing benefits to the surrounding community. Several programs were implemented to contribute to national economic recovery, including vaccination programs during the COVID-19 pandemic, earthquake victims' assistance, donations at several social and government events, and regular blood donations.

TANTANGAN USAHA

Untuk memastikan proyek berjalan sesuai rencana, Perseroan tetap melakukan pengendalian yang intensif atas pengadaan barang dan memantau proses penyelesaian pekerjaan oleh para kontraktor. Selain itu, Perseroan juga tetap mengantisipasi pergerakan pandemi COVID-19 dengan memberlakukan protokol kesehatan yang aman bagi seluruh pelanggan.

BUSINESS CHALLENGES

To ensure that development projects go as planned, the Company continues to carry out intensive control over the procurement of goods and monitors the work completion process by contractors. In addition, the Company continues to anticipate the impact of the COVID-19 pandemic by imposing safe health protocols for all customers.

Terkait usaha berkelanjutan, Perseroan memiliki sejumlah tantangan untuk terus meningkatkan kinerja yang selaras dengan 3P (*Profit*, *People*, *Planet*) dan *Sustainability Development Goals* (SDGs). Secara ekonomis penerapan usaha berkelanjutan masih memerlukan biaya yang lebih besar, seperti pembangunan *green building* yang umumnya membutuhkan biaya 30-40% lebih tinggi dari pembangunan gedung biasa serta pengembalian manfaat dari penghematan biaya operasional dari *green building* cenderung lebih lama. Meski demikian, Perseroan terus melakukan usaha keberlanjutan secara seimbang melalui operasional yang sudah berjalan. Seperti pengembangan *waste management* di kawasan Suvarna Sutera yang sudah terintegrasi dengan konsep *environmental friendly*, penerapan *eco-enzyme*, penggunaan *Ground Water Tank*, dan penggunaan panel surya.

Regarding sustainable business, the Company has several challenges to continue improving performance in line with the 3P principle (Profit, People, Planet) and Sustainability Development Goals (SDGs). Economically, implementing sustainable business requires higher costs, such as the construction of green buildings, which generally cost 30%-40% more than ordinary buildings. Also, the return in the form of saving benefits from reduced operational costs of green buildings tends to take longer. However, the Company continues to carry out sustainability efforts in a balanced manner through ongoing operations. These include the development of integrated, environmentally friendly waste management in the Suvarna Sutera area, the application of eco-enzymes, the use of Ground Water Tanks, and the use of solar panels.

PROSPEK USAHA

Meneropong tahun 2023, Perseroan optimis bahwa perekonomian nasional mampu bertahan dengan kuat, termasuk di dalamnya industri properti. Dengan semakin melandainya pandemi COVID-19, Indonesia diproyeksikan dapat terus pulih dan bertumbuh dengan positif. Di tahun 2023, prospek permintaan rumah diprediksi dapat tetap bertumbuh. Di tengah pemulihan ekonomi Indonesia, permintaan properti (terutama segmen perumahan) diperkirakan akan terus mendominasi pertumbuhan industri. Didukung oleh perpanjangan program pemerintah terkait kebijakan DP atau pelonggaran LtV, bisnis properti diharapkan akan semakin membaik di tahun 2023.

Di masa mendatang, Perseroan berencana untuk melanjutkan pengembangan 2 (dua) *township* yang telah dimiliki saat ini. Untuk beradaptasi dengan pasar yang semakin kompetitif, Perseroan akan terus berupaya menghadirkan produk yang inovatif, akomodatif, dan hemat energi dengan nilai ekonomis yang tinggi. Perseroan juga menjajaki peluang untuk melakukan diversifikasi dan memperluas penjualan properti ke kota-kota lain di Indonesia yang memiliki tingkat serapan tinggi.

BUSINESS PROSPECTS

Looking at 2023, the Company is optimistic that the national economy will continue to perform robustly, including the property industry. With the COVID-19 pandemic declining, Indonesia is projected to continue to recover and grow positively. In 2023, the housing demand outlook is predicted to grow strongly. Amid Indonesia's economic recovery, demand for property (especially the housing segment) is expected to continue to dominate industry growth. Supported by an extension of government programs related to DP policies or easing LtV, the property business is expected to improve even more in 2023.

Going forward, the Company plans to continue the development of the 2 (two) townships it currently owns. To adapt to an increasingly competitive market, the Company will continue to strive to present innovative, accommodative, and energy-efficient products with high economic value. The Company is also exploring opportunities to diversify and expand property sales to other cities with high uptake rates in Indonesia.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan senantiasa melandasi kegiatan usahanya dengan praktik GCG secara konsisten. Dengan terus mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG dan mengedepankan etika bisnis yang berintegritas, Perseroan memastikan bahwa seluruh hak pemegang saham terpenuhi dan kewajiban Perseroan terlaksana dengan optimal. Perseroan juga terus melakukan

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company always bases its business activities on consistent GCG practices. By continuously implementing GCG principles and prioritizing business ethics with integrity, the Company ensures the fulfillment of all shareholder rights and the optimum implementation of the Company's obligations. The Company also continuously improves its internal control and risk

perbaikan berkelanjutan atas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko untuk mempertahankan kelangsungan usahanya secara jangka panjang.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi.

APRESIASI

Kami sungguh mengapresiasi seluruh pihak yang telah bekerja sama dan berkolaborasi dengan Perseroan sepanjang tahun 2022. Kami mengucapkan terima kasih atas dukungan yang diberikan Dewan Komisaris kepada Direksi sehingga Perseroan dapat tumbuh dengan baik pada tahun 2022, serta kepada seluruh anggota manajemen dan karyawan yang telah menunjukkan kinerja yang optimal. Kami juga mengapresiasi kepercayaan yang diberikan oleh pemerintah, penghuni, dan seluruh konsumen sehingga Perseroan mampu menghasilkan produk-produk yang inovatif dan berkualitas. Akhir kata, semoga kita semua senantiasa dilimpahi kesehatan dan kesejahteraan di sepanjang waktu.

management systems to maintain business continuity in the long term.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

Throughout 2022, there were no changes to the composition of the Board of Directors.

APPRECIATION

We would like to acknowledge various parties for their support and collaboration throughout 2022. We thank the Board of Commissioners for the support given to the Board of Directors, as well as to all members of management and employees who have shown optimal performance, which resulted in excellent growth for the Company in 2022. We also appreciate the trust given by the government, residents, and all customers so that the Company can continue to produce innovative and quality products. In closing, may we all continue to be blessed with health and well-being.

Jakarta, April 2023
Untuk dan atas nama Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director

DIREKSI
Board of Directors





1. **Joseph Sanusi Tjong**
   Direktur Utama
   President Director

2. **Lilia Setiprawarti Sukotjo**
   Direktur
   Director

3. **Andrew Charles Walker**
   Direktur Tidak Terafiliasi Utama
   Non-Affiliated Director

4. **RM Frangky AD**
   Direktur
   Director



PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

36 **Identitas Perusahaan**
Corporate Identity

38 **Sekilas Perseroan**
The Company in Brief

40 **Jejak Langkah**
Milestones

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

46 **Bidang Usaha**
Line of Business

54 **Wilayah Operasional**
Operational Areas

56 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

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

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

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

68 **Komposisi Pemegang Saham**
Composition of Shareholders

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

70 **Struktur Grup Perusahaan**
Company Group Structure

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

74 **Kronologi Pencatatan Saham**
Share Listing Chronology

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

75 **Akuntan Publik**
Public Accountant

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



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

79 **Situs Web Perusahaan**
Company Website

IDENTITAS PERUSAHAAN
Corporate Identity

Nama Perusahaan | Company Name [GRI 2-1]

PT Alam Sutera Realty Tbk

Alamat Kantor Pusat [C.2][GRI 2-1]
Head Office Address

Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta 12930 Indonesia
Tel : +6221 2523838
Fax : +6221 2525050
E-mail : corsec@alam-sutera.com
Website : www.alamsuterarealty.co.id

Alamat Kantor Pemasaran [GRI 2-1]
Marketing Office Address

Mall @Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 16.
Alam Sutera – Tangerang 15143.
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : 0813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

Suvarna Sutera
Jl. Suvarna Sutera Boulevard No. 10
Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang 15560
Tel : +6221 3110 3838/537 3838
Fax : +6221 590 1433
Website : www.suvarnasutera.com

The Flavor Bliss
Alam Sutera Marketing Office
Jl. Alam Sutera Boulevard
Alam Sutera – Tangerang, 15325
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : 0813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

Sutera Sawangan Marketing Office
Jl. Raya Cinangka, Kelurahan serua
Kecamatan bojongsari, Kota depok, 16516
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : 0813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

Elevee Marketing Office
Jl. Jalur Sutera Boulevard, Panunggangan Tim., Kec. Pinang, Kota Tangerang, Jawa Barat 15143
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : 0889 7000 9000
E-mail : info.elevee@alam-sutera.com
Website : www.elevee.co.id

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

3 November 1993
November 3, 1993

Bidang Usaha [C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Pengembangan Properti
Property Development

Dasar Hukum | Legal Basis [GRI 2-1]
Akta Pendirian No. 15 tanggal 3 November 1993 dibuat oleh Ny. Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta
Deed of Establishment No. 15 dated November 3, 1993, produced by Erly Soehandjojo, S.H., Notary in Jakarta.

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp2.400.000.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Paid-up Capital

Rp1.964.941.188.800

Kode Saham | Stock Code

ASRI

Keanggotaan dalam Organisasi [C.5][GRI 2-28]
Membership in Organization

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


THE
PROMINENCE
OFFICE TOWER





SEKILAS PERUSAHAAN

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

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

THE COMPANY IN BRIEF

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

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

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

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

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

To date, in Alam Sutera township, there are more than 37 residential clusters with around 150-300 housing units each, 3 (three) apartments, namely Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residenses, and 1 low-rise apartment, namely Lloyd. The Alam Sutera township has premium facilities that support the lifestyle of its residents, such as schools, entertainment centers, health facilities and shopping centers.

Perseroan juga telah meluncurkan kota mandiri Suvarna Sutera yang berlokasi di Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar. Suvarna Sutera dirancang untuk memenuhi keinginan masyarakat untuk memiliki hunian yang nyaman, aman dan asri yang tetap mengedepankan konsep modernitas yang berkualitas. Hingga saat ini, Suvarna Sutera tengah mengembangkan 5 (lima) super kluster, yakni Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, dan Suvarna Respati.

The Company has also launched its second township, the Suvarna Sutera township located in Tangerang which has a development permit for an area of 2,600 hectares. Suvarna Sutera is designed to meet the customers' desire for comfortable, safe and green residences that emphasize modern quality living. To date, Suvarna Sutera has developed 5 (five) super clusters, namely the Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, and Suvarna Respati.

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

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

KETERANGAN PERUBAHAN NAMA

Pada 19 September 2007, PT Adhihutama Manunggal melakukan perubahan nama menjadi PT Alam Sutera Realty. Perubahan ini dilakukan sehubungan dengan rencana jangka panjang Perseroan.

DESCRIPTION OF NAME CHANGE

On 19 September 2007, PT Adhihutama Manunggal changed its name to PT Alam Sutera Realty. The name change was made in connection with the Company's long-term plans.

JEJAK LANGKAH
Milestones

1994

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

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

1994 - 2002

Mendapatkan hak pengembangan untuk tambahan lahan di Serpong.

Acquired rights to develop more extensive areas in Serpong.

1998

Perusahaan berhasil melalui krisis moneter yang melanda Indonesia.

The Company made it through the financial crisis in Indonesia.

2007

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

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

2012

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

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

2014

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

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

2015

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

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

2007-2008

Peluncuran serangkaian *cluster* perumahan dan ruko.

Serial launches of residential clusters and shophouses.

2009

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

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

2010

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

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

2011

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

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

2013

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

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

2016

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

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

2017

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

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

2019

- **Perseroan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar US$175.000.000 yang akan jatuh tempo pada 2021.**
- **Perseroan meluncurkan Taman Sutera Narada, pengembangan lanjutan dari Cluster Sutera Narada yang berlokasi di kawasan Alam Sutera dan habis terjual.**
- **Perseroan melakukan pembelian kembali atas sebagian pokok utang obligasi sebesar US$162 juta dari nominal US$235 juta yang akan jatuh tempo pada Maret 2020.**
- **Perseroan menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar US$125.000.000 yang akan jatuh tempo pada 2022. Obligasi ini merupakan penerbitan lanjutan dari Surat Hutang Senior dengan jumlah pokok sebesar US$245.000.000 yang telah diterbitkan 2016.**
- **Perseroan telah melakukan pelunasan atas sisa utang obligasi yang akan jatuh tempo pada Maret 2020 sebesar US$73 juta**
- **Perseroan meluncurkan Cluster Victoria tahap ke-4 yang berlokasi di kawasan Alam Sutera.**
- **Perseroan meluncurkan Cluster Eldora di Suvarna Sutera dan meraih tingkat penjualan sebesar 100%.**
- **Perseroan melakukan acara open house peluncuran Cluster Giri Tahap ke-2 di Suvarna Sutera.**
- **Perseroan meluncurkan Cluster Victoria tahap ke-5 di kawasan Alam Sutera**

2020

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

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

2018

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

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

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

2021

- **Perseroan meluncurkan Cluster Bayu Premiere di Suvarna Sutera, Tangerang. *Cluster* Bayu Premiere merupakan kawasan dengan ciri khas rumah bergaya Eropa Utara.**
- **Perseroan meluncurkan Cluster Fedora Park di Suvarna Sutera, Tangerang. *Cluster* Fedora Park merupakan kawasan hunian berkonsep modern minimalis.**
- **Meluncurkan Sutera Winona *extention* di Alam Sutera, Tangerang.**
- **Meluncurkan Ruko Fedora di Suvarna Sutera, Tangerang**
- **Menyelesaikan pembangunan Lloyd di Alam Sutera, Tangerang.**
- **Mengadakan seremoni *groundbreaking* EleVee Penthouses & Residences.**
- **Melakukan *kick-off* penjualan proyek Sutera Sawangan, sebuah komplek residensial yang terletak di selatan Jakarta.**
- **Meluncurkan *Cluster* Meranti di Suvarna Sutera, Tangerang**
- **Menyelesaikan tender offer atas surat utang sebesar US$22.470.000.**

- Launch Bayu Premiere Cluster at Suvarna Sutera, Tangerang. The Bayu Premiere Cluster is a Northern Europe residential style.
- Launch Fedora Park Cluster at Suvarna Sutera, Tangerang. The Fedora Park Cluster is a modern minimalist residential development.
- Launch Sutera Winona extention at Alam Sutera, Tangerang.
- Launch Fedora Shophouses at Suvarna Sutera, Tangerang
- Completed the construction of Lloyd's at Alam Sutera, Tangerang.
- Groundbreaking ceremony for EleVee Penthouses & Residences.
- Kick-off for the sale of Sutera Sawangan project, a residential complex located in the southern part of Jakarta.
- Launch Meranti Cluster at Suvarna Sutera, Tangerang
- Completion of tender offer on debt securities amounting to US$22,470,000.

VISI, MISI, DAN NILAI [OJK C.1]

Vision, Mission, and Values

Visi
Vision

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

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

MISI
Mission

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

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

Tata Nilai Budaya Perusahaan

Values and Company Culture

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

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

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

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

INTEGRITAS

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

INTEGRITY

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

SALING MENGHARGAI

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

RESPECT

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

SEMANGAT KESEMPURNAAN

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

PASSION FOR EXCELLENCE

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

KOMPETENSI

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

COMPETENCE

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

KEPUASAN PELANGGAN

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

DELIGHTING CUSTOMER

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

BIDANG USAHA [OJK C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Bagi Alam Sutera, faktor kepedulian lingkungan bukanlah strategi pemasaran, melainkan prioritas yang harus dijalankan secara konsisten. Alam Sutera telah berhasil menciptakan lingkungan berkelanjutan yang memberikan banyak manfaat bagi seluruh warganya.

KEGIATAN USAHA
Berdasarkan Anggaran Dasar, Perseroan melakukan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan dan masih menjalankannya hingga saat ini. Hingga akhir 2022, Perseroan telah memiliki dan membangun beberapa proyek unggulan yang terdiri dari kota mandiri, apartemen, mal, pasar modern, dan gedung perkantoran.

I. *TOWNSHIP*

Kota Mandiri Alam Sutera

Alam Sutera merupakan sebuah kawasan terpadu seluas kurang lebih 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang. Sejak dikembangkan pada 1994, kawasan ini telah menjelma menjadi sebuah kota mandiri yang mapan dan dinamis di wilayah barat Jakarta. Performa Alam Sutera dalam memberikan kualitas kehidupan senantiasa menjadikannya daerah idaman. Sebagai kawasan residensial dan komersial yang terintegrasi dengan fasilitas pendukung lainnya, Alam Sutera memberikan kemudahan dan kenyamanan hidup yang tidak tertandingi oleh kawasan lain. Berbagai fasilitas berkualitas premium mulai dari pendidikan, hiburan, kesehatan, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran hingga apartemen telah hadir melengkapi kawasan ini.

BUSINESS ACTIVITIES
Based on the Articles of Association, the Company carries out its business activities in the field of real estate development and management, which continues to the present. As of the end of 2022, the Company owns and has built several flagship projects consisting of townships, apartments, malls, modern markets, and office buildings.

I. TOWNSHIP

Alam Sutera Township

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



Alam Sutera also takes environmental concern seriously; it is not merely a marketing strategy, but a priority that must be implemented consistently. Alam Sutera has succeeded in creating a sustainable environment that provides many benefits for all its citizens.





Pada September 2009, akses tol Alam Sutera pada KM 15,4 tol Jakarta-Merak mulai beroperasi dan semakin mempermudah jangkauan menuju Alam Sutera dari Jakarta. Adanya akses ini juga telah memberikan manfaat baik secara sosial dan ekonomi bagi kawasan Alam Sutera dan sekitarnya.

Bagi Alam Sutera, faktor kepedulian lingkungan bukanlah strategi pemasaran, melainkan prioritas yang harus dijalankan secara konsisten. Memegang komitmen tinggi terhadap pelestarian lingkungan, maka seluruh proses pengembangan kawasan, dari perencanaan hingga pelaksanaan, mengimplementasikan metode perencanaan ekologi (*ecological planning method*), di mana pengembangan harus disesuaikan dengan kondisi alam sekitar, dengan mempertimbangkan faktor topografi, hidrologi, akses, serta demografi. Melalui seluruh proses ini, Alam Sutera telah berhasil menciptakan lingkungan berkelanjutan yang memberikan banyak manfaat bagi seluruh warganya.

EleVee Penthouses & Residences

Berlokasi tepat di jantung CBD Alam Sutera, Elevee merupakan komplek apartemen dibangun di atas kawasan seluas 4 (empat) hektar. Hingga akhir Desember 2022, Perseroan sudah meluncurkan 2 (dua) *tower* dengan konsep setiap unit adalah *penthouse* sehingga unit yang tersedia terbatas, yaitu maksimal 10 unit di setiap lantainya. EleVee mengedepankan kenyamanan penghuninya dengan rancangan yang eksklusif serta memiliki lebih dari 40 fasilitas kelas

In September 2009, The Alam Sutera toll road access at KM 15.4 of the Jakarta- Merak toll road began operating and providing convenient access to Alam Sutera from Jakarta. This improved access provides both social and economic benefits for the Alam Sutera area and its surroundings.

Alam Sutera also takes environmental concern seriously; it is not merely a marketing strategy, but a priority that must be implemented consistently. With a deep commitment to environmental conservation, the entire development process, from planning to implementation, observes the ecological planning method, in which development must be adapted to the surrounding natural conditions, taking into account topographic, hydrological, access, and demographic factors. Through this whole process, Alam Sutera has succeeded in creating a sustainable environment that provides many benefits for all its citizens.

EleVee Penthouses & Residences

Located right in the heart of CBD Alam Sutera, Elevee is built on an area of 4 (four) hectares with 2 (two) towers that have been launched, designed with the penthouse concept that limits the number of unit to a maximum 10 units on each floor. EleVee prioritizes the comfort of its residents with an exclusive design and has more than 40 world-class facilities. The EleVee environment is ensured to be very safe with a layered security system, such as boom gates, tower access, elevator access, unit access,



dunia. Lingkungan EleVee dipastikan sangat aman dengan sistem keamanan berlapis, seperti *boom gate*, akses tower, akses elevator, akses unit, dan CCTV 24 jam. Berada di sebelah EleVee, terdapat Forest Park yang sangat luas untuk sarana olahraga, bermain, dan berekreasi.

EleVee juga memiliki pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan penghuni, yaitu EleVee Promenade, yang terdiri dari ruko berlantai 2 dan 3. EleVee Promenade dirancang dengan konsep pencahayaan alami, udara segar, dan penghijauan yang asri.

Lloyd

Lloyd adalah proyek kompleks hunian apartemen *low-rise* perdana Perseroan yang berlokasi di kawasan Alam Sutera. Proyek ini dikembangkan di atas lahan seluas 4,5 ha yang terdiri dari beberapa low-rise tower yang masing-masing tingginya 5 (lima) lantai. Setiap lantai tower hanya memiliki 4-5 unit dan sekitar 70% kompleks hunian dialokasikan untuk area hijau. Perseroan meluncurkan proyek ini pada April 2018 dan berhasil terjual habis dalam waktu yang singkat. Lloyd memiliki angka GFA sekitar 80.000 m^2 dan luas area unit yang dijual berada pada kisaran 99,3 m^2 hingga 145,4 m^2. Apartemen ini menyediakan fasilitas premium, termasuk jalur *jogging*, sarana olahraga *indoor* dan *outdoor*, lapangan basket, area barbekyu dan kolam renang. Lloyd sudah selesai di bangun dan diserahterimakan sejak 2021.

and 24-hour CCTV. Right next to EleVee is the spacious Forest Park for sports, playground, and recreation.

The EleVee also has a retail area to meet the needs of residents, namely the EleVee Promenade that consisting of 2- and 3 -storey shophouses. EleVee Promenade is designed to receive exposure to natural light, fresh air, and beautiful greenery.

Lloyd

Lloyd is the Company's first low-rise apartment project in the Alam Sutera area. This project is developed on an area of 4.5 hectares consisting of apartment towers, each with a height of five floors. Each floor has only 4–5 units, and around 70% of the residential complex is allocated for green areas. The Company launched this project in April 2018 and recorded excellent sales figures. Lloyd has a GFA figure of around 80,000 m^2, and the area of the units sold is in the range of 99.3 m^2 to 145.4 m^2. This apartment provides premium facilities, including a jogging track, indoor and outdoor sports facilities, a basketball court, a barbecue area, and a swimming pool. Lloyd has been completed and handed over since 2021.

Paddington Heights

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

Silkwood Residences

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

Kota Mandiri Suvarna Sutera

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

Perseroan meluncurkan proyek pertama di Pasar Kemis pada 2011 dan telah berhasil menjual lebih dari 4.700 unit. Pengembangan Suvarna Sutera terbagi dalam beberapa *fase*, di mana fase pertama pembangunan adalah seluas 900 hektar. Sampai akhir tahun 2022, Perseroan telah meluncurkan 5 (lima) *super cluster* yaitu Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, dan Suvarna Respati yang secara keseluruhan berisi 29 *sub-cluster*.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera terletak di jantung kota Tangerang yang berjarak 6,2 km dari Kota Mandiri Alam Sutera dan terletak 2,5 km menuju pintu Tol Serpong (Tol Jakarta-Merak). Pada 2014, dilakukan peluncuran tahap pertama yaitu Ayodhya Residence yang merupakan kompleks apartemen dengan 4 (empat) menara setinggi 24 lantai, yaitu Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera juga meluncurkan Ayodhya Square yang merupakan kompleks ruko serta Ayodhya Garden yang merupakan kluster perumahan. Ayodhya by Alam Sutera dikelilingi berbagai fasilitas seperti sekolah, universitas, rumah sakit, tempat ibadah, pusat perkantoran, dan terminal bis antar kota, stasiun kereta Tangerang-Jakarta, yang akan memberikan akses mudah bagi penghuninya.

Paddington Heights

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

Silkwood Residences

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

Suvarna Sutera Township

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

The company launched its first project in Pasar Kemis in 2011 and has since sold more than 7,000 units. The development of Suvarna Sutera is divided into several phases, in which the first phase of development covers an area of 900 hectares. As of the end of 2022, the Company has launched 5 (five) super clusters, namely Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, and Suvarna Respati, which in total contain 29 sub-clusters.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera is located in the heart of Tangerang, 6.2 km from Alam Sutera Township and 2.5 km to the Serpong Toll Gate (Jakarta-Merak Toll Road). In 2014, the first phase was launched, called the Ayodhya Residence, which is an apartment complex with 4 (four) 24-floor towers, namely Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower and Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera also launched the Ayodhya Square which is a shop complex and Ayodhya Garden which is a residential cluster. Ayodhya by Alam Sutera is surrounded by various facilities such as schools, universities, hospitals, places of worship, office centers, inter-city bus terminals and the Tangerang-Jakarta train station which will provide easy access for its residents.

Sutera Sawangan

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

II. GEDUNG PERKANTORAN

The Tower

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

The Prominence

The Prominence dibangun di kawasan CBD Alam Sutera dengan konsep kantor alam. Gedung setinggi 30 lantai ini dilengkapi dengan helipad dan memiliki fasilitas pendukung untuk memberikan kenyamanan yang optimal dalam bekerja.

Synergy Building

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

Sutera Sawangan

Located in the south of Jakarta, Sutera Sawangan is strategically located, granting convenient access to various well-known shopping centers, leading hospitals and public transportation facilities. The Sutera Sawangan housing complex comprises various types of modern landed, two-storey houses with the size of 75–120 m2, which are equipped with lifestyle support facilities, such as children's play areas, basketball courts, sports areas, and swimming pools. Surrounded by a beautiful and fresh atmosphere, each house is equipped with features such as a smart door-locking system, CCTV, and solar water heater. Sutera Sawangan also implements a one gate system and 24-hour security guard to provide comfort and security for residents.

II. GEDUNG PERKANTORAN

The Tower

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

The Prominence

The Prominence was built in the Alam Sutera CBD area with the concept of a modern nature office. This 30-floor building is equipped with a helipad and has supporting facilities to provide optimal comfort when working.

Synergy Building

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

III. PROPERTI KOMERSIAL

Mall @Alam Sutera

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

Pada 2020, Perseroan melakukan peningkatan (*upgrade*) Mall @AlamSutera dengan menyelesaikan pembangunan *multi function hall* yang menyatu dengan mal. Dengan luas sekitar 9.500 m², *venue* ini terdiri dari *main hall* (lantai *Ground*) dan Cisadane *halls* (lantai *Lower Ground*) yang dapat dibagi menjadi beberapa ruang terpisah atau digabung menjadi *hall* yang besar. Dengan menggunakan teknologi terkini dan desain interior yang kental dengan nuansa Indonesia, *venue* ini akan diperuntukkan untuk berbagai kegiatan *Meeting, Incentive, Convention, Exhibition* (MICE), pameran, pertunjukan, hingga pernikahan.

Flavor Bliss

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

Pasar 8 & Gudang T8

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

III. COMMERCIAL PROPERTIES

Mall @Alam Sutera

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

In 2020, the Company upgraded Mall @AlamSutera by completing the construction of a multi-function hall that is integrated into the mall. With an area of approximately 9,500 m², this venue consists of the main hall (on the Ground floor) and Cisadane halls (on the Lower Ground floor), which can be divided into separate rooms or merged into a large hall. Equipped with the latest technology and furnished with interior design heavily inspired by Indonesian culture, this venue is designated for various Meeting, Incentive, Convention, Exhibition (MICE) events, shows, and weddings.

Flavor Bliss

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

Pasar 8 & Gudang T8

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

Ruko

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

IV. TAMAN GARUDA WISNU KENCANA (GWK)

Taman budaya Garuda Wisnu Kencana adalah sebuah kawasan wisata berciri khas budaya dan nilai-nilai historis menyajikan pengalaman budaya Bali melalui beragam pertunjukan tari dan kesenian Bali. Taman Budaya GWK dilengkapi beragam aktivitas luar ruang seperti sepeda, *fun wheels gokart,* maupun otoped listrik yang dapat dimainkan di Festival Park. Area luar ruang lainnya seperti Plaza Kura-kura, Plaza Wisnu, Plaza Garuda, maupun halaman Lotus Pond dapat menjadi pilihan untuk mengabadikan momen liburan di Bali.

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

Jendela Bali The Panoramic Resto dan Beranda Resto memanjakan para pengunjung dengan kelezatan sajian kuliner Bali yang otentik. Berbagai pertunjukan dan acara kelas dunia pernah diselenggarakan di area Festival Park Taman Budaya GWK, seperti:

Shophouses

The shophouses that area developed by the Company are strategically located along major arterial roads. With strong buyer interest, the Company launched several shophouses, including Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade and Weston Lane to meet these needs.

IV. TAMAN GARUDA WISNU KENCANA (GWK)

Garuda Wisnu Kencana Cultural Park is a tourist area characterized by cultural and historical values, presenting a Balinese cultural experience through a variety of dance performances and Balinese arts. The GWK cultural park is host to a variety of outdoor activities, such as cycling, Fun Wheels Gokarts, and Electric Otopeds that can be used at Festival Park. Other outdoor areas such as the Kura-kura Plaza, Wisnu Plaza, Garuda Plaza, and the Lotus Pond offer opportunities to capture special moments while having holiday in Bali.

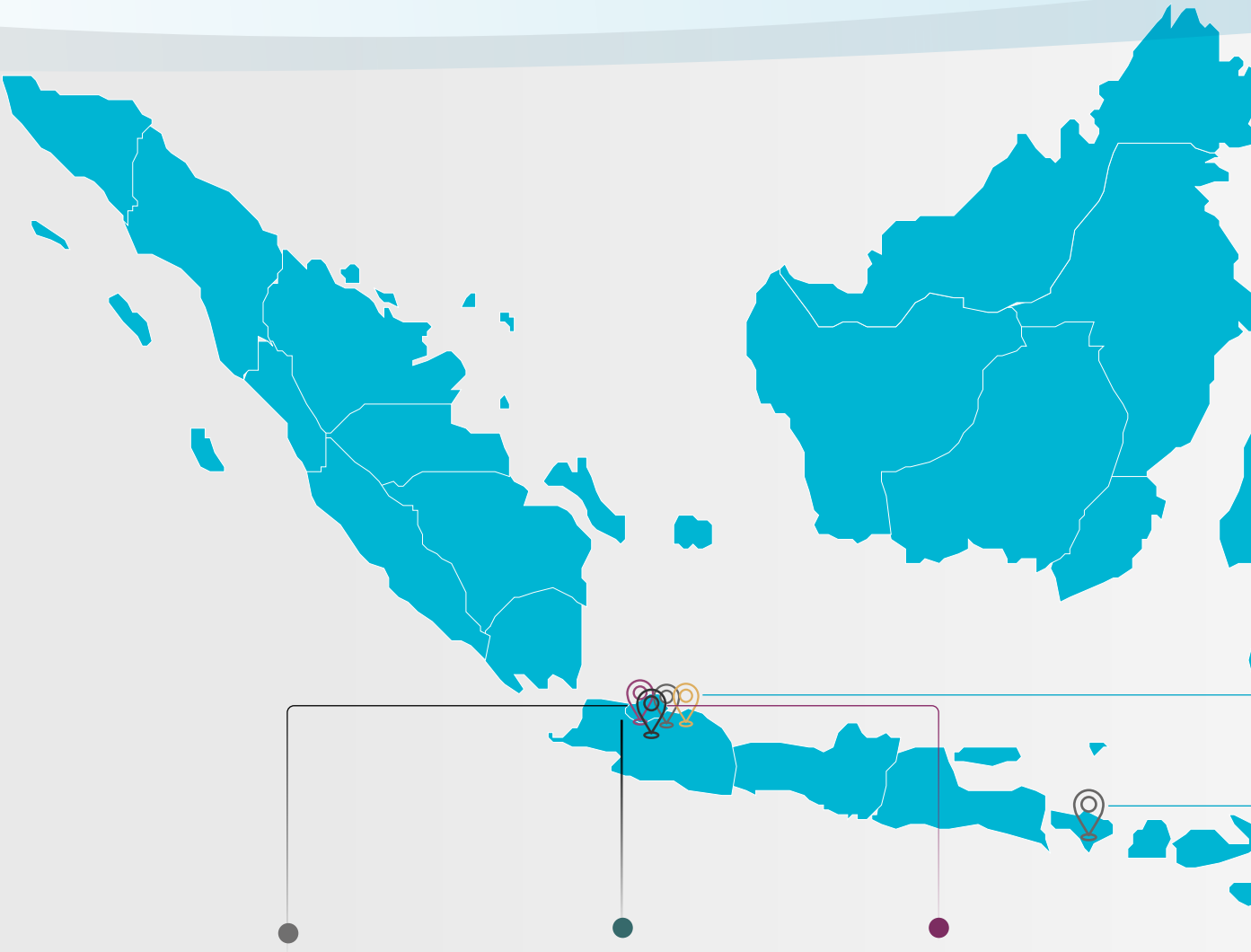
Visitors can also buy souvenirs at Kencana Souvenir, which is located near the entrance, specifically in the Tirta Amerta area.

Jendela Bali The Panoramic Resto and Beranda Resto indulge visitors with authentic Balinese culinary delights. Various world-class performances and events have been held in the Garuda Wisnu Kencana Cultural Park Festival Park area, such as:

Tahun Year	Aktivitas Activity
2013	Kunjungan kontestan Miss World yang diikuti oleh 127 delegasi dari seluruh dunia. The visit of the Miss World contestants, which was attended by 127 delegates from all over the world.
2017	Dipercaya menjadi *venue* penyelenggaraan *Dinner Asia-Europe Meeting (Transport Minister's Meeting)* 4th ASEM Indonesia 2017 dan *Farewell Dinner* Peserta Delegasi Sidang Umum Interpol ke-85. Trusted to be the venue for the 4th ASEM Indonesia 2017 Asia-Europe Transport Minister's Meeting Dinner and the 85th Interpol General Assembly Delegation Farewell Dinner.
2018	Kembali mendapatkan kehormatan untuk menjadi tempat digelarnya acara-acara berskala internasional seperti 2018 Annual Meeting International Monetary Fund World Bank Group, Asian Games 2018 Torch Relay, dan Festival Musik Djakarta Warehouse Project (DWP). Grateful to be entrusted again as the venue for other international events, such as the 2018 International Monetary Fund World Bank Group Annual Meeting, 2018 Asian Games Torch Relay and the Djakarta Warehouse Project (DWP)" Music Festival.
2019	Sukses menyelenggarakan Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner dan Festival Musik International "Jazz on the Hill". Successfully held the Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner and the International Music Festival "Jazz on the Hill".
2022	Mendapat kehormatan untuk menyelenggarakan acara *gala dinner* Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 bertajuk "Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia". Acara jamuan tersebut bertempat di area Lotus Pond yang merupakan salah satu area utama di GWK. Has the pleasure of hosting the G20 Summit gala dinner entitled "Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia". The banquet took place in the Lotus Pond area which is one of the main areas at GWK.

WILAYAH OPERASIONAL [OJK C.3][GRI 2-1]

Operational Areas





Sutera Sawangan



Suvarna Sutera



Alam Sutera



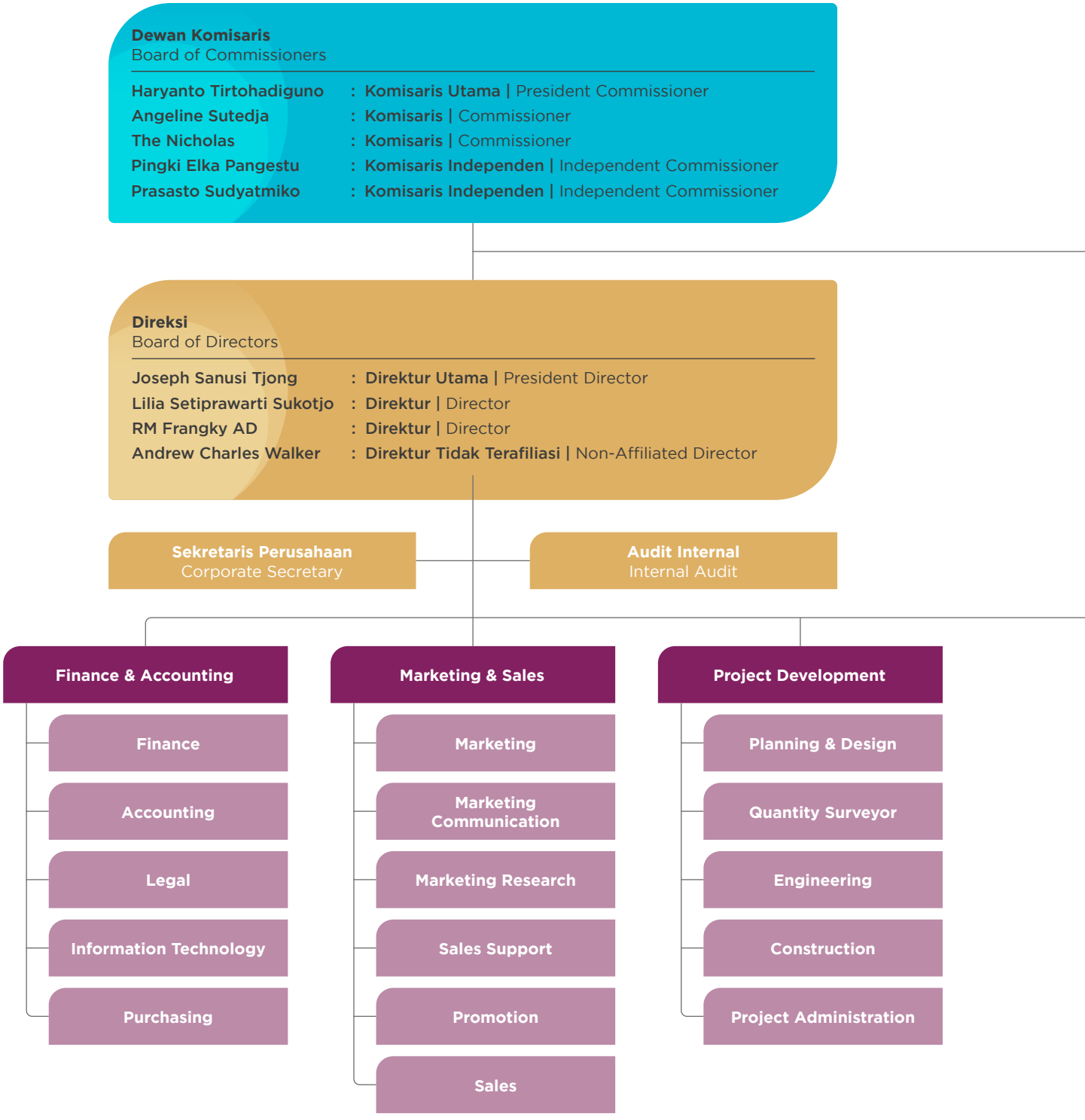


Ayodhya by Alam Sutera



GWK

STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure



Komite Audit
Audit Committee

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

Komite Remunerasi & Nominasi
Remuneration & Nomination Committee

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

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

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM [OJK C.3][GRI 2-1]

Shareholders Composition [OJK C.3][GRI 2-1]

Uraian Description	Kepemilikan Saham Awal Tahun (1 Januari 2022) Share Ownership at the Beginning of the Year (January 1, 2022)		Kepemilikan Saham Akhir Tahun (31 Desember 2022) Share Ownership at the End of the Year (December 31, 2022)	
	Jumlah Saham Number of Shares	**Kepemilikan** Ownership (%)	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Kepemilikan** Ownership (%)
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
PT Tangerang Fajar Industrial Estate*	5.054.350.000	25,72	5.054.350.000	25,72
PT Manunggal Prime Development*	3.659.968.464	18,63	4.256.346.164	21,66
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	2.177.419.400	11,08	1.576.041.700	8,02
Pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or less				
PT Argo Manunggal Land Developement*	129.709.300	0,66	129.709.300	0,66
Masyarakat	8.627.964.724	43,91	8.632.964.724	43,94
Total	**19.649.411.888**	**100,00**	**19.649.411.888**	**100,00**

* Merupakan pemegang saham pengendali Perseroan
Controlling shareholder of the Company

Kelompok Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan Saham

Shareholder Group and Share Ownership Percentage

Uraian Description	Kepemilikan Saham Awal Tahun (1 Januari 2022) Share Ownership at the Beginning of the Year (January 1, 2022)			Kepemilikan Saham Akhir Tahun (31 Desember 2022) Share Ownership at the End of the Year (December 31, 2022)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	**Jumlah Saham** Total Shares	**Persentase Kepemilikan** Percentage of Ownership (%)	**Jumlah Pemegang Saham** Total Shareholders	**Jumlah Saham** Total Shares	**Persentase Kepemilikan** Percentage of Ownership (%)
Pemodal Nasional National Investor						
Perorangan Individual	45.217	3.736.172.242	19,014%	40.916	3.398.120.342	17,294%
Institusi Institutions	147	14.858.104.555	75,616%	141	15.018.617.015	76,433%
Sub Total	45.364	18.594.276.797	94,630%	41.057	18.416.737.357	93,727%
Pemodal Asing Foreign Investor						
Perorangan Individual	52	10.884.000	0,055%	46	8.007.200	0,041%
Institusi Institutions	85	1.044.251.091	5,314%	121	1.224.667.331	6,233%
Sub Total	137	1.055.135.091	5,370%	167	1.232.674.531	6,273%
Total	45.501	19.649.411.888	100,000%	41.224	19.649.411.888	100,000%

KEPEMILIKAN SAHAM LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, Bapak The Nicholas selaku Komisaris Perseroan memiliki 1.059.000 lembar saham (0,00%) secara langsung atas saham Perseroan. Selain beliau, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham atas Perseroan.

KEPEMILIKAN SAHAM LANGSUNG OLEH DIREKSI

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, Bapak Joseph Sanusi Tjong selaku Direktur Utama Perseroan memiliki 1.220.000 lembar saham (0,01%) atas saham Perseroan. Selain beliau, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham atas Perseroan.

KEPEMILIKAN SAHAM TIDAK LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham secara tidak langsung di Perseroan. Seluruh kepemilikan saham yang dimiliki oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

KEPEMILIKAN SAHAM LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, Bapak The Nicholas selaku Komisaris Perseroan memiliki 1.059.000 lembar saham (0,00%) secara langsung atas saham Perseroan. Selain beliau, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham atas Perseroan.

KEPEMILIKAN SAHAM LANGSUNG OLEH DIREKSI

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, Bapak Joseph Sanusi Tjong selaku Direktur Utama Perseroan memiliki 1.220.000 lembar saham (0,01%) atas saham Perseroan. Selain beliau, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham atas Perseroan.

KEPEMILIKAN SAHAM TIDAK LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Per 1 Januari dan 31 Desember 2022, tidak terdapat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham secara tidak langsung di Perseroan. Seluruh kepemilikan saham yang dimiliki oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

Kronologi Pencatatan Saham

Aksi Korporasi Corporate Actions	**Tanggal** Date	**Saham Baru** Additional Listed Stock (**Lembar** | Shares)	**Jumlah Akumulasi Saham** Total Accumulated Number of Stock (**Lembar** | Shares)	**Nilai Nominal** Nominal Value (Rp)
Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering (IPO)	19 Desember 2007 December 19, 2007	3.142.000.000	17.128.810.000	100
Konversi Waran Warrants Conversion	18 Juni 2008 dan 17 Desember 2009 June 18, 2008 and December 17, 2009	734.291.888	17.863.101.888	100
Penerbitan Saham Tanpa Memesan Efek Terlebih Dahulu Issuance of Shares Without Pre-emptive Rights	24 Januari 2012 January 24, 2012	1.786.310.000	19.649.411.888	100

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

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

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

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA
Chronology of Other Securities Listings

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya di bursa saham manapun.

During the 2022 financial year, the Company did not issue any other securities on any stock exchange.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

Tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selama tahun buku 2022 dan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan. Berikut adalah komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2022:

There was no change in the composition of the Company's Board of Commissioners or Board of Directors during the 2022 financial year up to the publication of this Annual Report. The following is the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2022:

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

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

Direksi
Board of Directors

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

PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Profile



Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	60 tahun	60 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Bachelor of Science jurusan Ekonomi dari University of Missouri Columbia, Amerika Serikat (1987)	Bachelor of Science in Economy from University of Missouri Columbia, US (1987)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Position History	• Komisaris Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) • Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) • Managing Director di PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 dan 2003-2012) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007) • General Manager PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) • Manajer Pemasaran PT Alfa Goldland Realty (1988-1989)	• President Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-present) • President Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) • Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) • Managing Director, PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 and 2003-2012) • President Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (formerly PT Adhihutama Manunggal (1993-2007)) • General Manager, PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) • Marketing Manager, PT Alfa Goldland Realty (1988-1989)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (MM2100) • Direktur Utama PT Alfa Goldland Realty (2012-sekarang)	• Commissioner, PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (MM2100) • President Director, PT Alfa Goldland Realty
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 110	Information regarding affiliation relationships is disclosed in the Corporate Governance chapter on page 110



Angeline Sutedja

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	59 tahun	59 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Bachelor of Arts dalam bidang International Business and Economics dari Sophia University, Jepang (1986) • Master of Business Administration dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat (1987)	• Bachelor of Arts in International Business and Economics from Sophia University, Japan (1986) • Master of Business Administration from University of Missouri, Columbia, US (1987)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021.	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Position History	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang) • Anggota Badan Pembina Yayasan Tunas Manunggal (2011-sekarang) • Sekretaris Yayasan Prasetiya Mulya (2017-sekarang) • Bendahara Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017)	• Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2013–Present) • Member of the Board of Trustee, Yayasan Tunas Manunggal (2011-present) • Secretary, Yayasan Prasetiya Mulya (2017–present) • Treasurer, Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan di luar jabatannya sebagai Komisaris Perseroan.	No concurrent position other than as Commissioner of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 110	Information regarding affiliation relationships is disclosed in the Corporate Governance chapter on page 110



The Nicholas

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	55 tahun	55 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Bachelor of Economics jurusan International Marketing dari University of Missouri, Amerika Serikat (1991)	• Bachelor of Economics in International Marketing from University of Missouri, US (1991)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Position History	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang) • Direktur Utama PT Argo Manunggal Triasta (2013-2022) • Komisaris PT Ragam Logam Industrial (1993-2018)	• Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-present) • President Director, PT Argo Manunggal Triasta (2013-2022) • Commissioner, PT Ragam Logam Industrial (1993-2018)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris Utama PT Peternakan Ayam Manggis • Komisaris PT Ragam Logam Industrial • Wakil Komisaris Utama PT China Taiping Insurance Indonesia • Komisaris Utama PT Argo Manunggal Land Development	• President Commissioner, PT Peternakan Ayam Manggis • President Commissioner, PT Ragam Logam Industrial • Vice President Commissioner, PT China Taiping Insurance Indonesia • President Commissioner, PT Argo Manunggal Land Development
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 110	Information regarding affiliation relationships is disclosed in the Corporate Governance chapter on page 110



Prasasto Sudyatmiko

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	85 tahun	85 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat di Universitas Indonesia, Indonesia (1963)	Bachelor of Law from the Faculty of Law at Universitas Indonesia, Indonesia (1963)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021
Pengalaman Kerja Position History	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Sekretaris Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016) • Direktur Eksekutif Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008)	• Independent Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-present) • Board Secretary, Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016) • Executive Director, Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Senior Partner di Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto • Ketua Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya • Komisaris PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group) • Praktisi Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum di Jakarta	• Senior Partner at Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto Legal Consultant & Law Firm • Board Chairman, Yayasan Prasetiya Mulya • Commissioner, PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group) • Attorney/Lawyer/Legal Consultant Practitioner in Jakarta
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.



Pingki Elka Pangestu

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	69 tahun	69 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Bachelor of Science dari University of New South Wales, Australia (1975) • Bachelor of Architecture dari University of Sydney, Australia (1977) • Master of Town & Country Planning dari University of Sydney, Australia (1981)	• Bachelor of Science from University of New South Wales, Australia (1975) • Bachelor of Architecture from University of Sydney, Australia (1977) • Master of Town & Country Planning from University of Sydney, Australia (1981)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021.	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Position History	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Direktur PT Casa Lelang (2001-2002) • Komisaris PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997) • Direktur Perencanaan PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) • Manajer Perencanaan PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) • Perencana PT Parentjana Djaya (1982-1985) • Asisten Koordinator Nasional di Departemen Pekerjaan Umum (1981-1985) • Manajer Asisten PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) • Arsitek Asisten Hollandsche Beton MR, Netherlands, dan Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) • Arsitek Asisten PT Parentjana Djaya (1974-1975), dan Arsitek Asisten di Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)	• Independent Commissioner, PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-present) • Director, PT Casa Lelang (2001-2002) • Commissioner, PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997) • Director of Planning, PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) • Planning Manager, PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) • Planner, PT Parentjana Djaya (1982-1985) • Assistant National Coordinator at the Ministry of Public Works (1981-1985) • Assistant Manager, PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) • Assistant Architect, Hollandsche Beton MR, Netherlands, and Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) • Assistant Architect, PT Parentjana Djaya (1974-1975) • Assistant Architect, Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris di Karya Cipta Group (2012-sekarang) • Komisaris Tidak Terafiliasi PT Nirvana Tbk (2011-sekarang) • Pemrakarsa dan Anggota Dewan Urban Regional Development Institute (1996-sekarang) • Direktur PT Loka Mampang Indah Realty (1989-sekarang)	• Commissioner, Karya Cipta Group • Non-Affiliated Commissioner, PT Nirvana Tbk • Initiator and Board Member, Urban Regional Development Institute • Director, PT Loka Mampang Indah Re
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.

PROFIL DIREKSI
Profil Direksi



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	60 tahun	60 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia, Indonesia (1987) • Master of Business Administration dari International University of Japan, Jepang (1993)	• Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia, Indonesia (1987) • Master of Business Administration from International University of Japan, Japan (1993)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021.	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Position History	• Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-sekarang) • Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015) • Direktur PT Alfa Goldland Realty (2003-2007) • Kepala Keuangan PT Alfa Goldland Realty (2000-2003) • Manajer Proyek PT Alfa Goldland Realty (1994-2000)	• President Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (2016–Present) • Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (2007–2015) • Director, PT Alfa Goldland Realty (2003–2007) • Head of Finance, PT Alfa Goldland Realty (2000–2003) • Project Manager, PT Alfa Goldland Realty (1994–2000)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan di luar jabatannya sebagai Direktur Utama Perseroan.	No simultaneous appointments aside from appointment as Commissioner of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.



Lilia Setiprawarti Sukotjo

Direktur
Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	59 tahun	59 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) • Master di bidang Landscape Architecture dari University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1989)	• Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) • Master of Landscape Architecture from University of Pennsylvania, US (1989)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021.	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Position History	• Direktur Pemasaran PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) • Direktorat Pemasaran Grup Properti Alam Sutera (1998) • Manajer Perencanaan PT Alam Sutera Realty Tbk (1993) • Berpengalaman selama lebih dari 26 tahun di bidang perencanaan, desain dan properti	• Marketing Director, PT Alam Sutera Realty (2007–Present) • Marketing Director, Alam Sutera Property Group (1998) • Planning Manager, PT Alam Sutera Realty (1993) • Over 26 years' experience in the fields of planning, design and property
Portfolio	• Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico • Bumi Serpong Damai, First Phase • Mampang Arcadia Apartments, Jakarta • Arcadia Office Park, Jakarta • Alam Sutera, Serpong • Suvarna Sutera, Tangerang • The Tower, Jakarta • Garuda Wisnu Kencana, Bali	• Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico • Bumi Serpong Damai, First Phase • Mampang Arcadia Apartments, Jakarta • Arcadia Office Park, Jakarta • Alam Sutera, Serpong • Suvarna Sutera, Tangerang • The Tower, Jakarta • Garuda Wisnu Kencana, Bali
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Beliau tidak memiliki rangkap jabatan di luar jabatannya sebagai Direktur Perseroan.	No simultaneous appointments aside from appointment as Commissioner of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.



RM Franky AD

Direktur
Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia	Indonesia
Usia Age	56 tahun	56 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia (1988) • Magister Manajemen bidang Manajemen Internasional dari Prasetiya Mulya Business School, Indonesia (2002)	• Bachelor of Engineering from Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia (1988) • Master of Management in International Management from Prasetiya Mulya Business School, Indonesia (2002)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021.	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Position History	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang) • Manajer Proyek PT Graha Samara (2011-2013) • General Manager PT Acset Indonusa (2006-2011) • Direktur Bisnis dan Pengembangan Proyek untuk Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta di PT Almaron Perkasa (2005-2006) • General Project Manager untuk Blue Oasis, Bekasi di PT Rekapastika Asri (2004- 2005) • Manajer Proyek untuk Plaza Asia dan Sudirman Mansion di PT Metropolitan Mulia Persada (2003-2004) • Manajer Proyek untuk Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project di PT PP-Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990-2003)	• Director, PT Alam Sutera Realty (2013–Present) • Project Manager, PT Graha Samara (2011–2013) • General Manager, PT Acset Indonusa (2006–2011) • Director of Business and Project Development for Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta, PT Almaron Perkasa (2005–2006) • General Project Manager for Blue Oasis, Bekasi, PT Rekapastika Asri (2004–2005) • Project Manager for Plaza Asia and Sudirman Mansion, PT Metropolitan Mulia Persada (2003–2004) • Project Manager for Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project, PT PP-Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990–2003)
Portfolio	• The Pacific Place Mall, Jakarta • Gandaria City Mall, Jakarta • The Pullman Hotel, Jakarta	• The Pacific Place Mall, Jakarta • Gandaria City Mall, Jakarta • The Pullman Hotel, Jakarta
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Direktur Pengembangan Proyek PT Alfa Goldland Realty (2019-sekarang)	Director of Project Development, PT Alfa Goldland Realty
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.



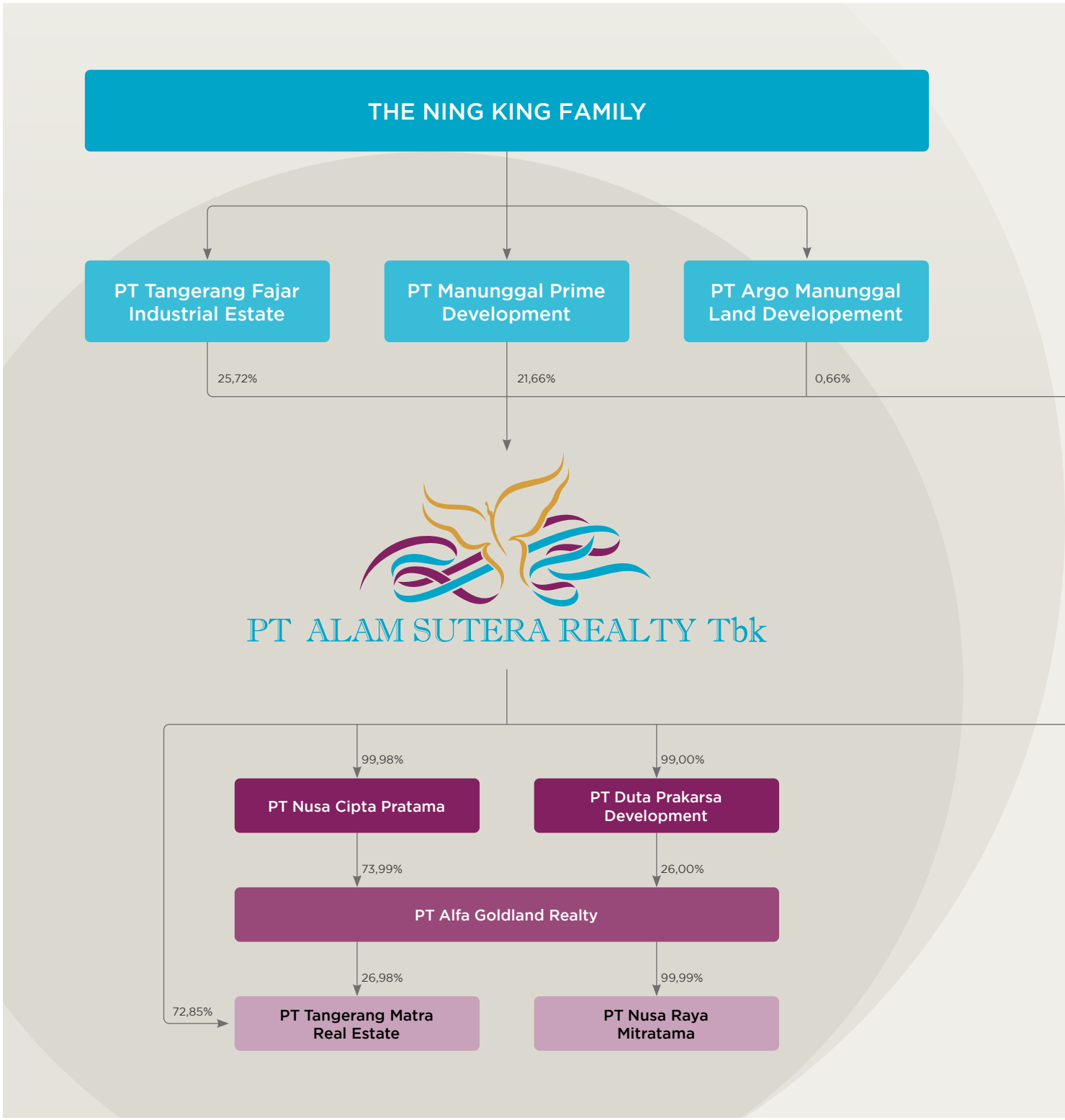
Andrew Charles Walker

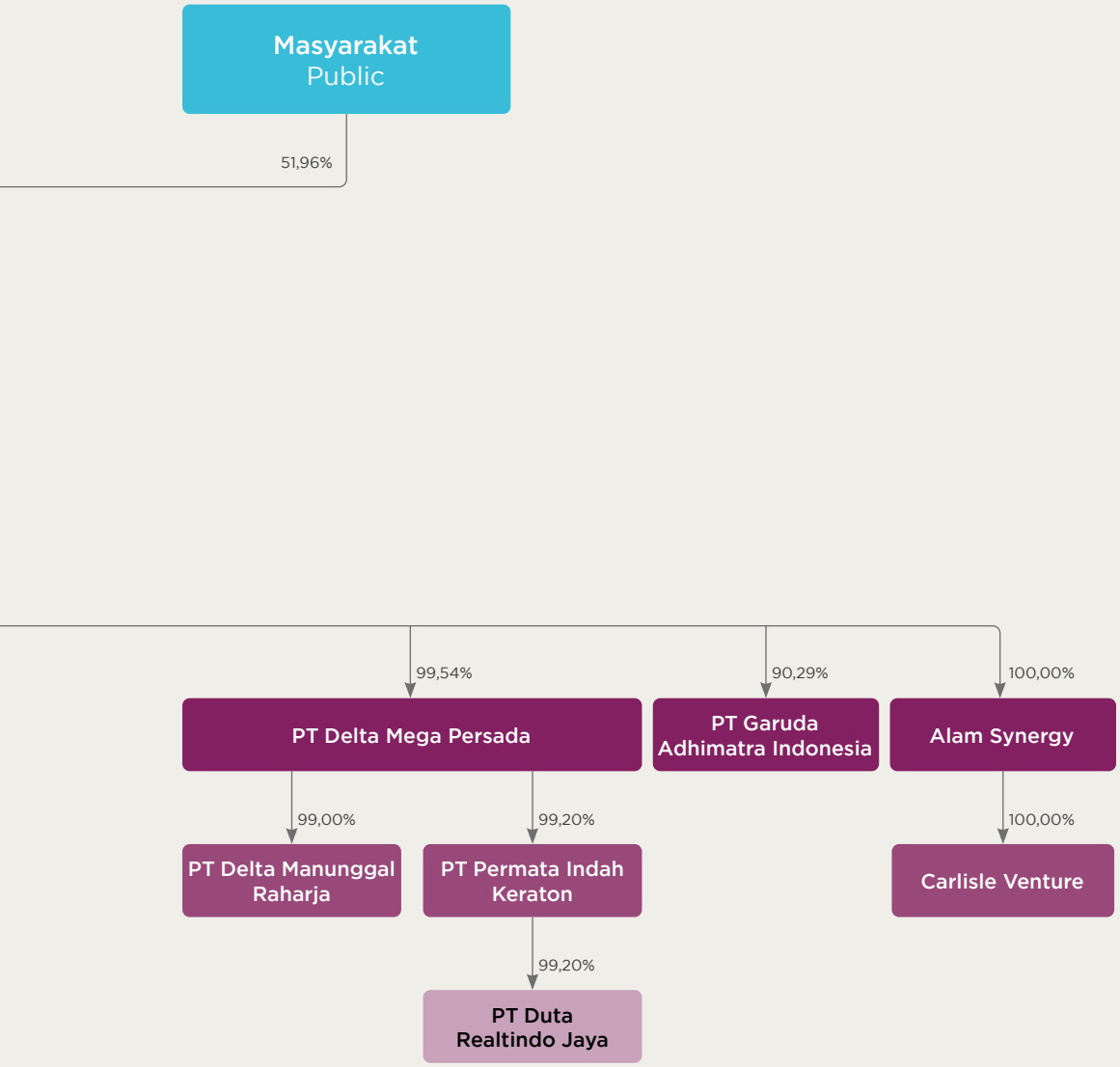
Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director

Kewarganegaraan Nationality	Inggris	English
Usia Age	70 tahun	70 years old
Domisili Domicile	Jakarta	Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (*Honours*) jurusan Teknik Sipil dari University of Bradford, Inggris (1976)	Bachelor (Honours) of Civil Engineering from University of Bradford, UK (1976)
Dasar Hukum Penunjukan Appointment Legal References	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 tertanggal 25 Agustus 2021 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui Penerimaan Pemberitahuan Menhukham No. AHU-AH.01.03-0445757 tertanggal 8 September 2021.	Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 10 dated August 25, 2021 made before Shanti Indah Lestari SH, MKn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights through Receipt of Notification of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0445757 dated September 8, 2021.
Pengalaman Kerja Professional Experience	• Direktur Tidak Terafiliasi PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-sekarang) • Direktur Senior Teknis Proyek untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional untuk cakupan area kerja Asia Tenggara (2014-sekarang) • Direktur Asosiasi dan Manajer Regional Scott Wilson Malaysia (2008) • Kepala Insinyur Residen di sebuah pengembang kelautan besar di Sabah (2003-2007) • Perwakilan Negara untuk Indonesia di Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003) • Direktur dan General Manager PT Indurendco International (1991-1999) • Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, dan Senior Engineer Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991)	• Non-Affiliated Director, PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-present) • Senior Director Technical Project for Southeast Asia in an international infrastructure consultant agency (2014-2021) • Associate Director and Regional Manager, Scott Wilson Malaysia (2008) • Chief Resident Engineer for a large marine development project, Sabah (2003-2007) • National Representative for Indonesia, Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003) • Director and General Manager, PT Indurendco International (1991-1999) • Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, and Senior Engineer, Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Senior Teknis Advisor untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional (2022-sekarang)	Senior Technical Advisor for International Infrastructure consultancy (2022-present)
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi dan/atau pemegang saham utama Perseroan.	No affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or major shareholders of the Company.

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

Struktur Grup Perusahaan




Masyarakat
Public
51,96%
99,54%
90,29%
100,00%
PT Delta Mega Persada
PT Garuda Adhimatra Indonesia
Alam Synergy
99,00%
99,20%
100,00%
PT Delta Manunggal Raharja
PT Permata Indah Keraton
Carlisle Venture
99,20%
PT Duta Realtindo Jaya

DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, PERUSAHAAN VENTURA

Subsidiaries, Associate Company, and Joint Venture Company

No	Nama Subsidiaries Name	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Percentage of Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Total Aset per 31 Desember 2022 Total Asset per 31 December 2022(in thousand Rupiah)	Status Operasional Operational Status	Lokasi Location
1	PT Nusa Cipta Pratama	99,98%	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung Building consulting, investment and management	8.197.045.200	Beroperasi Operating	Wisma Daya Jl. Asemka No. 21 Pinangsia, Taman Sari, Jakarta Barat
2	PT Duta Prakarsa Development	99,00%	Real estat dan pengelola gedung Real estate and Building manager	1.502.149.786	Beroperasi Operating	Wisma Daya Jl. Asemka No. 21 Pinangsia, Taman Sari, Jakarta Barat
3	PT Alfa Goldland Realty	99,99%	Real estat Real estate	8.183.398.006	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
4	PT Nusa Raya Mitratama	99,99%	Real estat Real estate	251.458.685	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
5	PT Permata Indah Kedaton	99,20%	Sub-perusahaan induk Sub-holding company	437.758.004	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
6	PT Delta Mega Persada	99,54%	Real estat Real estate	8.231.553.356	Beroperasi Operating	Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007, RW 002 Cilandak Jakarta Selatan
7	PT Duta Realtindo Jaya	99,20%	Real estat Real estate	437.657.215	Beroperasi Operating	Jl. Peta Barat No.11 RT 006, RW 013 Kalideres, Jakarta Barat
8	PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29%	Real estat Real estate	1.467.533.056	Beroperasi Operating	Jl. Raya Uluwatu Kawasan GWK Ungasan, Kuta Selatan, Badung, Bali
9	PT Delta Manunggal Raharja	99,99%	Real estat Real estate	1.236.453.164	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
10	PT Tangerang Matra Real Estate	99,83%	Entitas bertujuan khusus Special purpose entity	5.971.751.209	Beroperasi Operating	Wisma Argo Manunggal Lt. 18 Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 22, Setiabudi, Jakarta Selatan
11	Alam Synergy Private Limited	100,00%	Investasi dan konsultasi manajemen Investment and consulting management	38.167.244	Beroperasi Operating	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616
12	Carlisle Venture Private Limited	100,00%	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung Building consulting, investment and management	7.826.222.109	Beroperasi Operating	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616

AKUNTAN PUBLIK

Akuntan Publik

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2022, Perseroan menyetujui penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (anggota dari PKF International Ltd) untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022. Periode penugasan KAP adalah sejak tanggal penunjukannya hingga Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022 diterbitkan. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022. Untuk jasa ini, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp1.002.500.000 (sebelum PPN).

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan
(Anggota dari PKF International Ltd)
UOB Plaza Lt. 30 & 42
Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10
Jakarta Pusat 10230
Tel : +6221 3000 7879
Fax : +6221 3000 7898
E-mail : jkt-office@pkfhadiwinata.com
Website : www.pkf.co.id

Based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on June 29, 2022, the Company approved the appointment of the Public Accounting Firm (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (member of PKF International Ltd) to audit the Company's Financial Statements for the 2022 financial year. The KAP's assignment period is from the date of appointment until the Company's Financial Statements for the 2022 financial year are published. The KAP does not provide other services to the Company other than auditing the Company's Financial Statements for the 2022 financial year. For this service, the Company incurs a fee of Rp1,002,500,000 (before VAT).

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan
(Member from PKF International Ltd)
UOB Plaza 30th & 42nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10
Jakarta Pusat 10230
Tel : +6221 3000 7879
Fax : +6221 3000 7898
E-mail : jkt-office@pkfhadiwinata.com
Website : www.pkf.co.id

INFORMASI LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Share Trading and Listing Information

INFORMASI PERDAGANGAN DAN PENCATATAN SAHAM

Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel. : +6221 1515 0515
Fax. : +6221 515 0330
E-mail : callcenter@idx.co.id
Website : www.idx.co.id

Perusahaan Pemeringkat Efek

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

Biro Administrasi Efek

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral Lantai 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930
Tel. : +6221 252 5666
Fax. : +6221 252 5028
E-mail : rsrbae@registra.co.id
Website : www.registra.co.id

Konsultan Hukum

Widyawan & Partners
The Energy, 9th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : +6221 2995 1500
Fax : +6221 2995 1501
E-mail : wplaw@widyawanpartners.com

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

SHARE TRADING AND LISTING INFORMATION

Indonesia Stock Exchange

Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel. : +6221 1515 0515
Fax. : +6221 515 0330
E-mail : callcenter@idx.co.id
Website : www.idx.co.id

Rating Agencies

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

Share Registra

PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral 2nd Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930
Tel. : +6221 252 5666
Fax. : +6221 252 5028
E-mail : rsrbae@registra.co.id
Website : www.registra.co.id

Legal Consultants

Widyawan & Partners
The Energy, 9th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Tel : +6221 2995 1500
Fax : +6221 2995 1501
E-mail : wplaw@widyawanpartners.com

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

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

Notaris

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

Penilai

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia 28th floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Tel. : +6221 5795 0505
Fax. : +6221 5795 0555
E-mail : vpc_indo@rad.net.id
Website : www.vpcasiapacific.com

KJPP Wilson & Rekan – Knight Frank
Wisma Nugra Santana #17-08
Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8
Jakarta 10220
Tel. : +6221 2940 7271
Fax. : +6221 538 4496

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

Notary

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

Appraisers

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia 28th floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia
Tel. : +6221 5795 0505
Fax. : +6221 5795 0555
E-mail : vpc_indo@rad.net.id
Website : www.vpcasiapacific.com

KJPP Wilson & Rekan – Knight Frank
Wisma Nugra Santana #17-08
Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8
Jakarta 10220
Tel. : +6221 2940 7271
Fax. : +6221 538 4496

INFORMASI KANTOR CABANG/PERWAKILAN

Informasi Kantor Cabang/Perwakilan

Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan per 31 Desember 2022. Oleh sebab itu, Perseroan tidak dapat menyediakan informasi mengenai data kantor cabang atau kantor perwakilan.

As at December 31, 2022, the Company did not have any branch or representative office. Therefore, the Company cannot provide any information regarding branch or representative offices.

KEANGGOTAAN DALAM ORGANISASI

Membership in Asociations

Hingga 31 Desember 2022, Perseroan terdaftar sebagai anggota Real Estate Indonesia (REI) dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).

Up until December 31, 2022, the Company is listed as member in Real Estate Indonesia (REI) and the Indonesian Issuers Association (Asosiasi Emiten Indonesia/ AEI).



SITUS WEB PERUSAHAAN

Situs Web Perusahaan



Berlandaskan pada POJK No. 8/POJK.04/2015 tanggal 25 Juni 2015, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan aspek transparansi kepada para pemangku kepentingan.

Perseroan memiliki situs web resmi yang beralamat di www.alamsuterarealty.co.id dan www.alam-sutera.com yang dapat diakses secara *real-time*. Situs web resmi Perseroan menyajikan informasi terkini dan terpercaya mengenai Perseroan, mencakup perkembangan bisnis, aktivitas pemasaran, portofolio produk, serta beragam informasi dan publikasi korporasi lainnya.

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

The Company has official websites at www.alamsuterarealty.co.id and at www.alam-sutera.com, which can be accessed real-time. The Company's official websites provides up-to-date and reliable information about the Company, including business developments, marketing activities, product portfolio, as well as various other corporate information and publications.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

82 Tinjauan Perekonomian
Economic Overview
86 Tinjauan Keuangan
Financial Review



TINJAUAN PEREKONOMIAN
Economic Overview

Pendapatan Perseroan yang berasal dari real estate mencapai Rp3.844,5 miliar pada 2022, atau 85,6% terhadap total pendapatan usaha dan pendapatan usaha berulang tercatat sebesar Rp649,1 miliar atau 14,4% terhadap pendapatan usaha.

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Berdasarkan data Indonesia Property Market Report 2022 dan Property Market Outlook 2023, pasar properti nasional menunjukkan tren positif yang terus meningkat sepanjang 2022. Seiring dengan meningkatnya tingkat konsumsi masyarakat dan kondisi pandemi COVID-19 yang sudah mulai mereda, permintaan pasar meningkat secara bertahap. Indonesia Property Market Index menunjukkan adanya kenaikan harga secara tahunan pada kuartal ketiga 2022 sebesar 4,9%. Tingkat suplai naik sebesar 3,7% dan tingkat permintaan naik sebesar 9,2% per kuartal ketiga 2022, lebih tinggi dibandingkan kuartal yang sama pada tahun 2021.

Pemerintah terus berupaya menjaga sentimen positif industri properti dengan tetap memperpanjang sejumlah kebijakan, di antaranya kebijakan uang muka kredit pemilikan properti dengan melonggarkan rasio Loan-to-Value (LtV) hingga tahun 2023 serta pelonggaran Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga akhir September 2022. Selain itu, pembangunan infrastruktur transportasi strategis seperti LRT, kereta cepat, dan sejumlah ruas jalan tol juga memberikan dampak positif bagi kenaikan harga properti khususnya di Jabodetabek.

ECONOMIC OVERVIEW

Based on data from the Indonesia Property Market Report 2022 and Property Market Outlook 2023, the national property market showed a positive trend that continued into 2022. Along with the increasing level of public consumption and the condition of the COVID-19 pandemic, which has begun to subside, market demand has gradually increased. The Indonesia Property Market Index predicted a 4.9% annual price increase in the third quarter of 2022. The supply rate increased by 3.7%, while the demand rate increased by 9.2% in the third quarter of 2022, compared to the same quarter in 2021.

The government continues to strive to maintain the property industry's positive sentiment while extending a number of policies, including the down payment policy for property ownership credit by relaxing the Loan-to-Value (LtV) ratio until 2023 and easing the Government's Borne Value Added Tax (PPN DTP) until the end of September 2022. Furthermore, the development of strategic transportation infrastructure, such as LRT, fast trains, and a number of toll roads, also had a positive impact on increasing property prices, particularly in Jabodetabek.



The Company's real estate income reached Rp3,844.5 billion in 2022, or 85.6% of total business income and recurring business income was recorded at Rp649.1 billion, or 14.4% of business income.



TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA

Pendapatan Perseroan berasal dari 2 (dua) bagian, yaitu pendapatan usaha *real estate* dan pendapatan usaha berulang. Pendapatan Perseroan yang berasal dari *real estate* mencapai Rp3.844,5 miliar pada 2022, atau 85,6% terhadap total pendapatan usaha. Di sisi lain, pendapatan usaha berulang yang didapatkan dari sewa, pengelolaan kota, penjualan tiket, restoran, dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan olahraga tercatat sebesar Rp649,1 miliar atau 14,4% terhadap pendapatan usaha.

OPERATIONS OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

The Company's revenue is divided into two parts: real estate and recurring income segment. The Company's real estate income reached Rp3,844.5 billion in 2022, or 85.6% of total business income. Recurring business income from rental, city management, ticket sales, restaurants, and the management of recreational and sports facilities, on the other hand, was recorded at Rp649.1 billion, or 14.4% of business income.

Profitabilitas (Rp miliar) | **Profitability (Rp billion)**

Pendapatan Income	2022 (Rp miliar | (Rp billion)	2021 (Rp miliar | (Rp billion)	Persentase Percentage (%)
Real Estate Real Estate			
Kavling Tanah Land Lots	1.631,0	480,8	239,3
Rumah dan Ruko Real Estate	1.327,1	1.505,7	(11,9)
Apartemen Apartment	881,4	433,1	103,5
Lainnya Others	5,0	12,2	(59,0)
Sub Total Real Estate (a) Subtotal Real Estate (a)	3.844,5	2.431,8	58,1
Jasa *Hospitality* dan Prasarana Hospitality and Infrastructure Services	506,8	402,8	25,8
Pariwisata Tourism	131,8	11,3	1.067,8
Lainnya Others	10,4	1,5	596,0
Sub Total Pendapatan Berulang (b) Subtotal Recurrent Income (B)	649,1	415,5	56,2
Total	4.493,5	2.847,3	57,8

Kavling Tanah

Penjualan kavling tanah mengalami peningkatan sebesar 239,3% dari Rp480,8 miliar pada 2021 menjadi Rp1.631,0 miliar pada 2022. Pendapatan kavling meningkat karena pada tahun 2022 terdapat penjualan kavling komersial kepada PT Lazuli Karya Sarana dan PT Pembangunan Property Nusantara.

Land Lots

Sales of land lots increased/decreased by 239.3% from Rp 480.8 billion in 2021 to Rp 1,631.0 billion in 2022. The increase in revenue from land lots in 2022 was due to the sale of commercial land lots to PT Lazuli Karya Sarana and PT Pembangunan Property Nusantara.

Rumah

Penjualan rumah tercatat mengalami penurunan sebesar 11,9% dari Rp1.505,7 miliar pada 2021 menjadi Rp1.327,1 miliar pada 2022. Pendapatan rumah dan ruko menurun karena terjadi penurunan pengakuan penjualan ruko di Pasar Kemis dan Serpong.

Houses

House sales decreased by 11.9%, from Rp 1,505.7 billion in 2021 to Rp1,327.1 billion in 2022. Revenue from the house and shophouse segment declined due to the decline in revenue recognition of shophouses in Pasar Kemis and Serpong.

Apartemen

Pada 2022, penjualan apartemen tercatat sebesar Rp881,4 miliar, tumbuh sebesar 103,5% dari Rp433,1 miliar pada 2021. Pendapatan apartemen meningkat karena pada tahun 2022 terdapat pengakuan penjualan unit apartemen Lloyd.

Apartment

Apartment sales were recorded at Rp881.4 billion in 2022, an increase of 103.5% from Rp 433.1 billion in 2021. Revenue from apartments increased in 2022 due to recognition of revenue from the sales of Lloyd apartment units.

Jasa *Hospitality* dan Prasarana

Pendapatan dari jasa *hospitality* dan prasarana mengalami peningkatan sebesar 25,8% dari Rp402,8 miliar pada 2021 menjadi Rp506,8 miliar pada 2022. Peningkatan ini karena pendapatan dari pengelolaan kota mengalami peningkatan sebesar 10,7% dari Rp165,2 miliar pada 2021 menjadi Rp182,9 miliar pada 2022. Pendapatan pengelolaan kota meningkat dikarenakan terdapat kenaikan tarif IPL di tahun 2022.

Pada 2022, pendapatan sewa tercatat sebesar Rp207,1 miliar, meningkat sebesar 51,3% dari Rp136,9 miliar pada 2021. Pendapatan sewa meningkat dikarenakan terdapat peningkatan pendapatan sewa dari dari salah satu *anchor tenant* di The Tower dan unit operasional yang disewakan sudah kembali normal pasca pandemi COVID-19.

Akun pendapatan lainnya yang berasal dari jasa *hospitality* dan prasarana mengalami peningkatan sebesar 14,1% dari Rp99,0 miliar pada 2021 menjadi Rp112,9 miliar pada 2022. Pendapatan lainnya meningkat dikarenakan pada tahun 2022 terdapat unit bisnis baru yaitu apartemen Lloyd dan unit-unit BM sudah beroperasi normal pasca pandemi COVID-19.

Pariwisata

Pada 2022, pendapatan akun pariwisata mengalami peningkatan sebesar 1.067,8% dari Rp11,3 miliar pada 2021 menjadi Rp131,8 miliar pada 2022. Peningkatan ini utamanya dikarenakan GWK sudah kembali dibuka sejak 22 November 2021, dan GWK menjadi salah satu tempat penyelenggara acara G20 dan beberapa *event* lainnya.

TINJAUAN KEUANGAN

Analisis dan pembahasan manajemen dilakukan terhadap laporan posisi keuangan, laporan laba (rugi) serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Hospitality and Infrastucture Services

Revenue from hospitality and infrastructure services recorded an increase of 25.8%, from Rp402.8 billion in 2021 to Rp506.8 billion in 2022. The increase was due to the increase of 10.7% in township management revenue from Rp165.2 billion in 2021 to Rp182.9 billion in 2022. The increase in township management revenue was due to the increase in IPL fee in 2022.

Rental income amounted to Rp207.1 billion in 2022, an increase of 51.3% over the amount in 2021 at Rp136.9 billion. The increase in rental income was due to the increase in rental income from on of our anchor tenant at The Tower, while condition in rental units post COVID-19 pandemic was also back to normal.

Other revenue account originating from hospitality and infrastructure services increased by 14.1% from Rp99.0 billion in 2021 to Rp112.9 billion in 2022. Other income increased due to the presence of new business unit in 2022, namely the Lloyd apartment, while the BM unit has been operating normally post COVID-19 pandemic

Tourism

In 2022, tourism account revenue increased by 1,067.8% from Rp1.3 billion in 2021 to Rp131.8 billion in 2022. The increase was mainly due to the re-opening of GWK since 22 November 2021, with the location being one of the the venues for the G20 event and several other events.

FINANCIAL REVIEW

Analysis and discussion were conducted on the consolidated statement of financial position, profit (loss) statement, and cash flow statement for the fiscal years ended December 31, 2022, and December 31, 2021, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (Rp miliar) [OJK C.3] **Consolidated Statements of Financial Position (Rp billion)**

Aspek	2022	2021	Aspect
Aset Lancar	3.636,2	3.034,4	Current Assets
Aset Tidak Lancar	18.662,7	18.899,6	Non-Current Assets
Total Aset	22.298,9	21.934,0	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	3.717,7	3.633,3	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	7.938,6	8.764,6	Long-term Liabilities
Total Liabilitas	11.656,3	12.397,9	Total Liabilities
Total Ekuitas	10.642,6	9.536,1	Total Equity

Aset Lancar

Pada 2022, aset lancar Perseroan meningkat sebesar 19,8% dari Rp3.034,4 miliar pada 2021 menjadi Rp3.636,2 miliar. Kenaikan ini utamanya dikarenakan adanya kenaikan kas dan setara kas sebesar 45,1% dari Rp991 miliar menjadi Rp1.438 miliar dan kenaikan persediaan lancar yang akan direalisasikan dalam 12 bulan.

Aset Tidak Lancar

Pada 2022, aset tidak lancar Perseroan menurun sebesar 1,3% dari Rp18.899,6 miliar pada 2021 menjadi Rp18.662,7 miliar.

Total Aset

Secara kumulatif, total aset Perseroan meningkat sebesar 1,7% dari Rp21.934,0 miliar pada 2021 menjadi Rp22.298,9 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan meningkat sebesar 2,3% dari Rp3.633,3 miliar pada 2021 menjadi Rp3.717,7 miliar pada 2022.

Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan menurun sebesar 9,4% dari Rp8.764,6 miliar pada 2021 menjadi Rp7.938,6 miliar pada 2022.

Total Liabilitas

Per 31 Desember 2022, total liabilitas Perseroan menurun sebesar 6,0% dari Rp12.397,9 miliar pada 2021 menjadi Rp11.656,3 miliar pada 2022.

Total Ekuitas

Total ekuitas Perseroan tercatat meningkat sebesar 11,6% dari Rp9.536,1 miliar pada 2021 menjadi Rp10.642,6 miliar pada 2022, yang utamanya dikarenakan oleh kenaikan porsi laba di tahun 2022.

Current Assets

In 2022, the company's current assets increased by 19.8% from Rp3,034.4 billion in 2021 to Rp3,636.2 billion. The increase was mainly due to the increase of 45.1% in cash and cash equivalents from Rp991 billion to Rp1,438 billion, and the increase in the current portion of inventories that will be realized in 12 months.

Non-Current Assets

In 2022, the company's non-current assets decreased by 1.3% from Rp18,899.6 billion in 2021 to Rp18,662.7 billion.

Total Assets

Cumulatively, the company's total assets increased by 1.7% from Rp21,934.0 billion in 2021 to Rp22,298.9.

Current Liabilities

The Company's short-term liabilities increased by 2.3% from Rp3,633.3 billion in 2021 to Rp3,717.7 billion in 2022.

Non-Current Liabilities

Long-term liabilities of the Company decreased by 9.4% from Rp8,764.6 billion in 2021 to Rp7,938.6 billion in 2022.

Total Liabilities

The Company's total liabilities decreased by 6.0% as of December 31, 2022, from Rp 12,397.9 billion in 2021 to Rp11,656.3 billion in 2022.

Total Equity

The Company's total equity recorded an increase by 11.6% from Rp 9,536.1 billion in 2021 to Rp10,642.6 in 2022, mainly reflecting the increase in the retained earnings account in 2022.

Laporan Laba (Rugi) Konsolidasian (Rp miliar) / **Consolidated Statement of Cash Flows (Rp billion)**

Aspek	2022	2021	Aspect
Pendapatan Usaha	4.493,5	2.847,3	Operating Income
Beban Pokok Pendapatan	1.862,4	1.338,1	Cost of Revenue
Laba Kotor	2.631,1	1.509,2	Gross Profit
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan	1.098,4	142,9	Income/(Loss) for the Year
Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	1.098,1	149,9	Total Comprehensive Income/(Loss) for the Year

Pendapatan Usaha

Perseroan berhasil membukukan peningkatan pendapatan usaha sebesar 57,8% di akhir 2022, dari Rp2.847,3 miliar pada 2021 menjadi Rp4.493,5 miliar. Keberhasilan ini utamanya didukung oleh peningkatan penjualan kavling tanah dan apartemen.

Laba Kotor

Perseroan membukukan kenaikan laba kotor sebesar 74,3% dari Rp1.509,2 miliar pada 2021 menjadi Rp2.631,1 miliar pada 2022. Kenaikan ini dikarenakan pada tahun 2022 terjadi peningkatan penjualan kavling komersial di mana penjualan kavling komersial memberikan kontribusi laba kotor lebih besar dibandingkan dengan pendapatan lainnya.

Laba Tahun Berjalan

Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp1.098,4 miliar pada 2022, meningkat sebesar 668,5% dari Rp142,9 miliar pada 2021. Laba tahun berjalan meningkat karena kenaikan penjualan *real estate*.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan sukses membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp1.098,1 miliar pada 2022, tumbuh positif dari Rp149,9 miliar pada 2021. Pertumbuhan ini utamanya didukung oleh kenaikan penjualan *real estate*.

Operating Income

At the end of 2022, the Company's operating income increased by 57.8%, from Rp2,847.3 billion in 2021 to Rp 4,493.5 billion. The growth in operating income was mainly due to increases in sales of land lots and apartments.

Gross Profit Margin

In 2022, the Company's gross profit margin increased by 74.3% from Rp1,509.2 billion to Rp2,631.1 billion. The improvement in gross profit margin reflects the fact that in 2022 there was an increase in sales of commercial plots, as the income from commercial plots contributes a greater portion to gross profit compared to other income.

Profit for the Year

In 2022, the Company booked profit for the year of Rp 1,098.4 billion, an increase of 668,5% from Rp 142.9 billion in 2021. Profit for the year increased in line with the increase in sales of real estate.

Comprehensive Income for the Year

The company successfully booked a comprehensive income of Rp1,098.1 in 2022, representing positive growth from Rp149.9 billion in 2021. The growth mainly reflect the increase in sales of real estate.

Laporan Arus Kas Konsolidasian (Rp miliar) / **Consolidated Statement of Cash Flows (Rp billion)**

Aspek	2022	2021	Aspect
Kas Bersih dari Aktivitas Operasi	2.486,5	1.614,2	Net Cash from Operating Activities
Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(610,5)	(363,4)	Net Cash from Investing Activities
Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	(1.466,2)	(889,8)	Net Cash from Financing Activities
Kas dan Setara Kas	1.438,1	991,0	Cash and Cash Equivalents

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas operasi meningkat sebesar 54,0% dari Rp1.614,2 miliar pada 2021 menjadi Rp2.486,5 miliar pada 2022. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya kenaikan pada penerimaan kas dari pelanggan sebesar 37,6%.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih Perseroan yang digunakan untuk aktivitas investasi meningkat sebesar 68,0% dari Rp363,4 miliar pada 2021 menjadi Rp610,5 miliar pada 2022. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya kenaikan pada uang muka pembelian tanah dan kenaikan deposito berjangka.

Net Cash Flows from Operating Activities

The net cash flow generated by operating activities of the Company increased by 54.0% from Rp1,614.2 billion in 2021 to Rp2,486.5 billion in 2022. This is due to the increase of cash receipts from customers by 37.6%.

Net Cash Flows from Investing Activities

The Company's net cash flow used for investment activities increased by 68.0% from Rp363.4 billion in 2021 to Rp610.5 billion in 2022. The increase reflects the increases in advance for land purchases and in time deposit placements.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan meningkat sebesar 64,8% dari Rp889,8 miliar pada 2021 menjadi Rp1.466,2 miliar pada 2022. Kenaikan ini dikarenakan adanya pelunasan dipercepat utang obligasi 2024.

Kas dan Setara Kas

Per 31 Desember 2022, posisi kas dan setara kas Perseroan mengalami peningkatan dari Rp991,0 miliar pada 2021 menjadi Rp1.438,1 miliar. Kenaikan ini terjadi karena adanya kenaikan bersih kas sebesar Rp409,8 miliar.

Net Cash Flow from Financing Activities

The Company's net cash flow obtained from funding activities increased by 64.8% from Rp889.8 billion in 2021 to Rp1,466.2 billion in 2022. The increase reflects from the early repayment of the bonds payable 2024.

Cash and Cash Equivalents

As of December 31, 2022, the Company's cash and cash equivalents position has increased from Rp991.0 billion in 2021 into Rp1,438.1 billion. This increase was due to the increase in net cash amounted Rp409.8 billion.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

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

ABILITY TO REPAY DEBTS

The following financial ratios can be used to assess the Company's ability to repay its obligations:

Rasio Ratio	2022	2021
Rasio Lancar Current Ratio	97,8%	83,5%
Rasio Utang Terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	62,0%	78,0%
Marjin Laba Kotor Gross Profit Margin	58,6%	53%

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Per 31 Desember 2022, piutang usaha Perusahaan mengalami penurunan sebesar 38,2% jika dibandingkan dengan 2021. Piutang usaha menurun karena terdapat pembayaran piutang dari piutang yang belum jatuh tempo.

ACCOUNTS RECEIVABLE COLLECTABILITY

As of December 31, 2022, the Company's trade receivables had increased by 38.2% compared to 2021. The decline in trade receivables reflects the payment for not-yet matured receivables.

(Rp miliar) (Rp billion)

Umur Piutang Accounts Receivable Aging	2022	2021
Belum Jatuh Tempo Not Yet Matured	17,9	106,5
Kurang dari 3 bulan Less than 3 months	7,4	5,7
3-6 bulan 3- 6 months	6,7	3,1
6 bulan - 1 tahun 6 month – 1 year	5,0	9,8
Lebih dari 1 tahun Over 1 Year	99,2	95,2
Total piutang usaha Total Receivables	136,1	220,3

STRUKTUR MODAL

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

CAPITAL STRUCTURE

The Company always strives to ensure that the capital structure that is set is ideal in order to optimally maintain balance and business continuity. A well-balanced capital structure is an important factor in determining the Company's financial performance growth.

Keterangan Description	2022		2021	
Liabilitas Liability	11.656,3	52,3%	12.397,9	56,5%
Ekuitas Equity	10.642,6	47,7%	9.536,1	43,5%
Total *Total*	22.298,9	100,0%	21.934,0	100,0%

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Sepanjang 2022, Perseroan tidak melakukan transaksi atau kejadian yang bersifat material untuk investasi barang modal.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENTS

During 2022, the Company did not have any material transactions or events for capital expenditures.

REALISASI ATAS INVESTASI BARANG MODAL

Sepanjang 2022, tidak terdapat realisasi atas investasi barang modal yang dilakukan Perseroan.

REALIZATION OF CAPITAL GOODS INVESTMENTS

During 2022, there was no realization of the investment in capital goods by the Company.

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

Sepanjang 2022, tidak terdapat informasi material atas kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal.

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

In 2022, there was no material information on investment, expansion, divestments, mergers/consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring activities.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Sepanjang 2022, Perseroan tidak melakukan transaksi dengan pihak afiliasi atau yang mengandung benturan kepentingan.

TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTIES/CONFLICTS OF INTEREST

In 2022, the Company made no transactions with affiliated parties or those with conflicts of interest.

PERBANDINGAN TARGET DAN PENCAPAIAN

Pada awal tahun 2022, Perseroan menetapkan target kinerja finansial dengan mempertimbangkan kondisi usaha, risiko bisnis serta prospek usaha di masa mendatang. Secara umum, Perseroan mampu mencapai target-target yang telah ditetapkan dengan baik.

COMPARISON OF TARGET WITH REALIZATION

In early 2022, the Company set financial performance targets by considering business conditions, business risks, and business prospects in the future. In general, the Company was able to achieve well-established targets.

Kinerja Perusahaan Company Performance	2022	
	Target | Target	Realisasi | Realization
Pendapatan (Rp miliar) Revenue (Rp billion)	2.800 - Rp2.900	4.493,5
Laba Bersih (Rp miliar) Net Income (Rp billion)	20% dari pendapatan 20% of revenue	1.098,1 (24%)
Gearing Ratio (Utang/Ekuitas) (%) Gearing Ratio (Debt/Equity) (%)	75	62
Marketing Sales (Rp miliar | Rp billion) Marketing Sales (Rp miliar | Rp billion)	3.400	3.225



PROYEKSI

PROJECTION

Kinerja Perusahaan Company Performance	Proyeksi Projection
Pendapatan (Rp miliar) Revenue (Rp billion)	3.600 - 3.700
Marjin Laba Bersih (%) Net Income Margin (%)	15 - 20
Gearing Ratio (%) Gearing Ratio (%)	60
Marketing Sales (Rp miliar) Marketing Sales (Rp billion)	3.200

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Sepanjang 2022, tidak terdapat peristiwa/kejadian penting setelah tanggal pelaporan keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE DATE OF ACCOUNTANT REPORT

Throughout 2022, there were no significant events after the financial reporting date that had a significant impact on the Company's financial statements.

PROSPEK USAHA

Perekonomian global pada tahun 2023 diprediksi masih dipenuhi dengan ketidakpastian, terutama dengan masih berlangsungnya pandemi COVID-19 di sejumlah negara dan ketegangan geopolitik akibat perang Rusia dan Ukraina. Kendati dibayangi dengan dinamika perekonomian global yang fluktuatif, fase pemulihan perekonomian Indonesia diprediksi terus berlanjut ke tahun mendatang. IMF dan Bank Dunia memprakirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu mencapai 4,8%. Hal ini tentunya berdampak positif kepada prospek bisnis dan industri properti di tahun 2023.

Seiring dengan pemulihan ini, industri properti juga mulai mengalami perbaikan kinerja yang positif. Sebagai kebutuhan primer, kebutuhan akan rumah pertama masih tinggi di Indonesia. Saat ini, backlog kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar juga masih besar, sekitar 12 juta rumah.

BUSINESS PROSPECTS

The global economy is predicted to be filled with uncertainty in 2023, particularly with the ongoing COVID-19 pandemic in a number of countries and geopolitical tensions, resulting from the war between Russia-Ukraine. Despite being overshadowed by the dynamics of fluctuating global economies, the Indonesian economy is expected to continue to recover in the coming year. The IMF and World Bank predicted that Indonesia's economic growth would reach 4.8%. This will certainly have a positive impact on business prospects and the real estate industry in 2023.

Along with this recovery, the property industry began to show signs of improvement in performance. In Indonesia, the demand for first homes remains high as the primary needs. Currently, the housing backlog is relatively high, at around 12 million houses.

ASPEK PEMASARAN

Hingga saat ini, Perseroan telah memiliki basis *loyal customers* yang kuat, terbukti dari tingginya serapan properti Perseroan di kawasan Alam Sutera dan Suvarna Sutera.

Dengan berjalannya waktu, Perseroan terus berinovasi dan bertransformasi dengan menciptakan produk properti yang adaptif, fungsional, dan berkarakter agar dapat mempertahankan bisnisnya secara berkelanjutan. Dengan demikian, Perseroan juga mampu meningkatkan *property value* yang berujung pada optimalisasi manfaat bagi seluruh pelanggan. Untuk memperluas pangsa pasar, kami memperluas jaringan proyek ke arah Sawangan, di bagian selatan Jakarta.

MARKETING ASPECTS

Currently, the Company has had a loyal customer base as evidenced by the high demand of the Company's properties in the Alam Sutera and Suvarna Sutera.

Throughout the years, the Company keeps innovating and transforming by delivering adaptive, functional, and characterful property products in order to sustain its business. Thus, the Company is also able to increase property value, which results in optimizing benefits for all customers. To increase our market share, we are expanding our project network to Sawangan, in the Southern part of Jakarta.

Dalam rangka meningkatkan penjualan, Perseroan aktif melakukan kegiatan pemasaran secara *online* sesuai segmen dan minat pasar, yaitu melalui media sosial. Selain media sosial, Perseroan tetap memasarkan produk-produknya melalui *billboard, banners,* dan turunannya. Di sisi lain, Perseroan juga tetap menghadirkan *show unit* untuk merefleksikan nilai tambah dan keunikan properti, sehingga pelanggan merasa yakin atas pilihannya.

Sejumlah proyek unggulan Perseroan selama tahun 2022 adalah Elevee Penthouses & Residences dan Sutera Winona di kawasan Alam Sutera, kluster Astha dan Ruko Astha Arcade dalam kawasan Suvarna Sutera, Ayodhya Garden dan Ayodhya Square dalam Ayodhya by Alam Sutera serta Sutera Sawangan.

To increase sales, the Company actively engages in online marketing activities based on market segments and interests, specifically through social media platforms. Aside from social media, the Company continues to market its products via billboards, banners, and their variants. On the other hand, the Company continues to present show units to reflect the property's added value and uniqueness, that aims to boost customers' confidence in their choices.

A number of flagship projects launched by the Company during 2022 are Elevee Penthouses & Residences and Sutera Winona in Alam Sutera area, Astha cluster and Astha Arcade Shophouse in Suvarna Sutera area, Ayodhya Garden and Ayodhya Square in Ayodhya by Alam Sutera, and Sutera Sawangan.

@alam_sutera_realty

www.alamsuterarealty.co.id

KEBIJAKAN DIVIDEN

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

DIVIDEND POLICY

The Company pays dividends in accordance with applicable laws and regulations, as well as the Company's Articles of Association, i.e., through shareholder approval at the Annual GMS based on the Board of Directors' recommendation. According to the Company's prospectus, the Board of Directors has proposed that dividends be distributed progressively, with the following details:

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

Tabel Riwayat Pembagian Dividen
Chronology of Dividend Payouts

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

PROGRAM ESOP DAN MSOP

Hingga tahun 2022, Perusahaan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen, oleh sebab itu informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini serta harga *exercise* yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Hingga tahun buku 2022, seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum telah digunakan seluruhnya.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MEMILIKI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Pada 2022, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang memiliki pengaruh siginifikan terhadap Perusahaan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

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

ESOP AND MSOP PROGRAMS

Until 2022, the Company has not implemented a share distribution program for employees and/or management, therefore, information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, the ESOP/MSOP program period, the requirements for employees and management who are eligible to participate in this program, and the exercise prices determined, cannot be disclosed in this Annual Report.

REALIZATION OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

All funds raised through the public offering have been fully utilized through the fiscal year 2022.

CHANGES IN LAW AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT EFFECT ON THE COMPANY

There were no significant changes to laws and regulations that affect the Company in 2022.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Accounting policy changes affecting the Company can be found on page 20 of the Annual Financial Report, which is attached to this Annual Report.



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

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



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Corporate Governance

Kepercayaan dan reputasi yang berhasil dipertahankan Perseroan merupakan hasil dari upaya Perseroan dalam menjalankan praktik tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) secara konsisten. Perseroan memahami bahwa untuk menjadi sebuah perusahaan yang tumbuh dengan sehat secara berkelanjutan, dibutuhkan tata kelola yang terorganisasi dan terarah. Maka, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap organ tata kelola memahami peran, tugas, dan tanggung jawabnya dengan tepat sesuai kewenangannya.

LANDASAN HUKUM

Praktik GCG Perusahaan senantiasa mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT),
2. Pedoman Umum GCG oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi,
3. Peraturan OJK, dan
4. Peraturan BEI.

Perusahaan juga memiliki sejumlah pedoman dan kebijakan yang mengatur kejelasan fungsi organ tata kelola, antara lain Pedoman Kerja Dewan Komisaris, Pedoman Direksi, Piagam Komite Audit, Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, Piagam Unit Audit Internal, Peraturan Perusahaan, dan Kode Etik Perusahaan.

The trust and reputation that the Company has successfully maintained is the direct result of the Company's efforts in consistently practicing good corporate governance (GCG). The Company understands that in order to be a sustainably developing company, it requires organized and well-directed corporate governance principles. Therefore, the Company strives to ensure that each corporate governance body understands their role, duties, and responsibilities precisely in accordance to their authority.

LEGAL FOUNDATION

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) in the Company always refers to the applicable laws and regulations, including but not limited to:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT),
2. General Guidelines for GCG by the National Governance Policy Committee,
3. OJK Regulations, and
4. IDX Regulations.

The Company also has a number of operational guidelines and policies that regulate the clarity of the governance pillar functions, including the Board of Commissioners Working Guidelines, Board of Directors Working Guidelines, Audit Committee Charter, Nomination and Remuneration Committee Charter, Internal Audit Unit Charter, Company Regulations, and Company Code of Ethics.

PRINSIP GCG

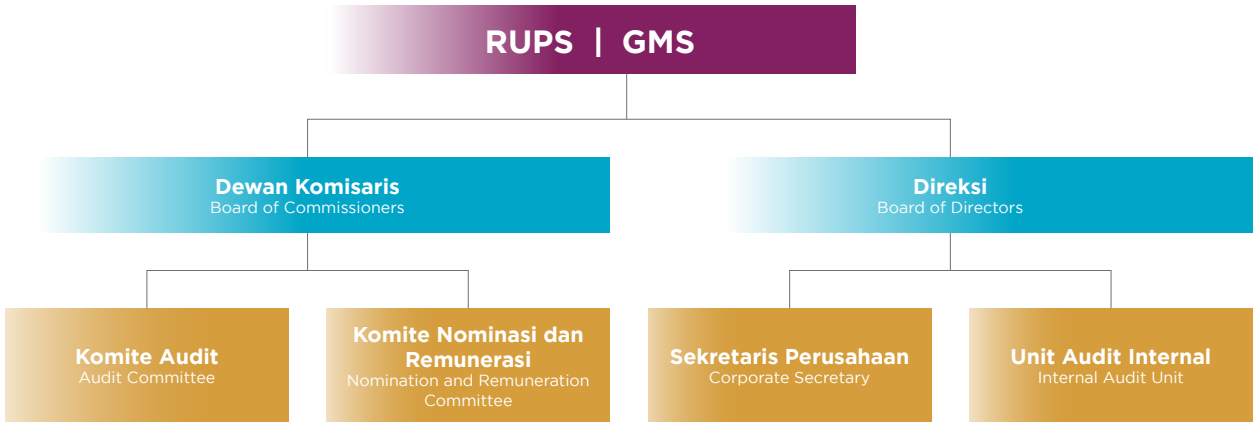
Praktik GCG Perusahaan senantiasa berpedoman pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran.

GCG PRINCIPLES

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

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

Struktur Tata Kelola Perusahaan [GRI 2-9]
Corporate Governance Structure



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

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

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

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

RUPS Tahunan 2022

Perusahaan memiliki tahapan penyelenggaraan RUPS yang terdiri dari pemberitahuan, pengumuman dan pemanggilan RUPS dengan mengacu pada POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Anggaran Dasar Perusahaan. Selama 2022, Perusahaan mengadakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan yang dilangsungkan pada 29 Juni 2022 bertempat di Synergy Building Lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143. Berita acara RUPS Tahunan telah dicatat dan disahkan di hadapan

The Company's corporate governance structure consists of three main pillars, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The GMS is the Company's primary pillar with the highest authority not granted to other pillars, which is decision-making by shareholders. The Board of Commissioners is responsible for overseeing the management and performance of the Company's Board of Directors, while the Board of Directors is responsible for managing the Company as a whole. The Board of Commissioners and the Board of Directors have separate authorities and responsibilities in accordance to their functions as outlined in the rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association. The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee are responsible for assisting the Board of Commissioners in its duties through conducting evaluations, overseeing, and formulating policies of the Board of Commissioners within their scope of work. Moreover, the Company also has an Internal Audit Unit and a Corporate Secretary who report directly to the Board of Directors.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest decision-making forum for shareholders to address the Company's interests. In the GMS, shareholders have the highest authority in accordance with the provisions of the law and the Articles of Association. The rights and authorities of shareholders in the GMS are as follows:

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

ANNUAL GMS IN 2022

The Company has a process for organizing their GMS comprising of notification, announcement, and calling of the GMS in accordance with POJK No. 32/POJK.04/2014 regarding the Planning and Holding of General Meetings of Shareholders of Public Companies and its respective Articles of Association. During 2022, the Company held one (1) Annual GMS on June 29, 2022, at the Synergy Building, 21st Floor, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143. The minutes of the Annual GMS were recorded and approved in the presence of Notary Shanti Indah Lestari. The number

Notaris Shanti Indah Lestari Jumlah saham Perusahaan dengan hak suara yang sah yang hadir atau diwakili dalam Rapat adalah 14.126.319.849 saham atau 71,892% dari 19.649.411.888 saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan.

Sesuai dengan Pasal 18 ayat 7 Anggaran Dasar Perseroan dan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK No. 15/2020"), pemanggilan Rapat akan diumumkan dalam situs web BEI (www.idx.co.id), situs web Perseroan (www.alamsuterarealty.co.id) dan situs web penyedia e-RUPS yaitu melalui situs web *Electronic General Meeting System* KSEI ("eASY KSEI") dalam tautan https://akses.ksei.co.id pada tanggal 7 Juni 2022.

of company shares with valid voting rights present or represented in the Meeting totalled to 14,126,319,849 shares or 71.892% of the 19,649,411,888 shares issued by the Company.

In accordance with Article 18 paragraph 7 of the Company's Articles of Association and Article 52 paragraph (1) of the Financial Services Authority Regulation No.15/POJK.04/2020 regarding the Planning and Holding of General Meetings of Shareholders of Public Companies ("POJK No. 15/2020"), the call for the Meeting will be announced on the IDX website (www.idx.co.id), the Company's website (www.alamsuterarealty.co.id), and through the e-GMS provider's website, the Electronic General Meeting System KSEI ("eASY KSEI") at https://akses.ksei.co.id on June 7, 2022.

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam RUPS Tahunan 2022

Attendance of the Board of Commissioners and Directors at the 2022 Annual GMS

Nama Name	Jabatan Position	Metode Kehadiran Method of Attendance
Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama President Commissioner	Daring Online
The Nicholas	Komisaris Commissioner	Daring Online
Angeline Sutedja	Komisaris Commissioner	Daring Online
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen Independent Commissioner	Daring Online
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen Independent Commissioner	Fisik In-Person
Direksi Director		
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama President Director	Fisik In-Person
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur Director	Daring Online
RM Frangky AD	Direktur Director	Daring Online
Andrew Charles Walker	Direktur Independen Independent Director	Daring Online

Keputusan RUPS Tahunan 2022

The 2022 Annual GMS Decisions

Agenda Agenda	Keputusan Decision
Agenda Pertama First Agenda	
Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan. The approval of the Annual Report, the ratification of the Financial Statements and the ratification of the Supervisory Task Report of the Board of Commissioners for the Fiscal Year ending on 31 December 2021, and to grant full release (acquit et de charge) to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for their management and supervision actions taken, as far as these actions are reflected in the annual report and financial statements.	Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. We acknowledge and approve the Annual Report and Financial Statements of the Company, including the Supervisory Task Report carried out by the Board of Commissioners for the fiscal year ended on December 31, 2021, and fully acquit and discharge (acquit et de charge) the Directors and Board of Commissioners of the Company for their management and supervision actions, as far as these actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company.

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed Votes	
0	24.268.473	14.102.051.376	14.126.319.849	100%

Agenda Kedua Second Agenda	
Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. The utilization of the Company's net profit allocation for the fiscal year ending on December 31, 2021.	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp150.000.000.000, (Seratus Lima Puluh Miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut: a. sebesar Rp1.000.000.000, (Satu Miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan Perseroan; b. sedangkan sisanya sebesar Rp 149.000.000.000, (Seratus Empat Puluh Sembilan Miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan. Determining the use of the Company's Net Profit for the Fiscal Year ending on December 31, 2021, amounting to Rp150,000,000,000 (One Hundred and Fifty Billion Rupiah), with the details as follows: a. Rp1,000,000,000 (One Billion Rupiah) is set aside as the Company's reserve fund; b. while the remaining amount of Rp149,000,000,000 (One Hundred and Forty Nine Billion Rupiah) will be recorded as the Company's Retained Earnings.

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed Votes	
0	393.100	14.125.926.749	14.126.319.849	100%

Agenda Ketiga Third Agenda	
Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut beserta persyaratan lain penunjukannya. Authorizing the Board of Commissioners to appoint the Public Accountant Firm to perform audit on the Company's Financial Statements for financial year ended 31 December 2022 and to determine the honorarium for the Public Accountant Firm along with other terms and conditions of the appointment	Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan, kriteria dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Delegating authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an independent Public Accountant from an Public Accounting Firm (KAP) to examine the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2022, including determining the value of their services, in accordance with applicable regulations, criteria, and rules, including the appointment of a replacement KAP if, for any reason, the appointed KAP is unable to perform its duties under the provisions of the Indonesian Capital Market, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority (OJK).

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed Votes	
10.505.370	3.500	14.115.810.979	14.115.814.479	99,93%

Keputusan RUPS Tahunan 2022

The 2022 Annual GMS Decisions

Agenda Agenda	Keputusan Decision
Agenda Keempat Fourth Agenda	
Perubahan jenis Perseroan. Changes in company type	1. Menyetujui perubahan jenis Perseroan dari Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Perusahaan Modal Dalam Negeri (PMDN). 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, yang selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 1. Approve the change of the Company type from a Foreign Investment Company (PMA) to a Domestic Investment Company (PMDN). 2. Authorize and empower the Board of Directors of the Company with substitution rights to take all necessary actions related to the decision, including but not limited to declaring/documenting the decision in a deed made before a Notary, informing the relevant parties, and taking all necessary actions in accordance with applicable laws and regulations.

Tidak Setuju Disagreed	Abstain Abstained	Setuju Agreed	Total Suara Setuju Total Agreed Votes	
640.662.415	394.000	13.485.263.434	13.485.657.434	95,46%

RUPS Tahun Buku Sebelumnya (RUPS Tahunan 25 Agustus 2021)

GMS in the Previous Financial Year (Annual GMS of 25 August 2021)

Keputusan Decision	Realisasi Status
Menerima dengan baik laporan Direksi Perseroan mengenai kegiatan usaha Perseroan dan tata administrasi keuangan Perseroan serta Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. To approve the Company's Board of Directors report regarding the Company's business activities and financial administration process, as well as the Annual Report and Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2020.	Terealisasi Completed
Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan rekan serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan. To approve and authorize the Company's balance sheet and the profit and loss statement for the financial year ended 31 December 2020, as audited by Public Accountant Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan, and Partners and granted a full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Commissioners and Directors for management and supervision that have been done to the extent such actions stated in the Company's Annual Report and Financial Statement.	Terealisasi Completed
Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. An approval to not distribute dividends to the Company's Shareholders for the Financial Year ended December 31, 2020.	Terealisasi Completed
Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Authorized the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2021 and determine the value of the services in accordance with the prevailing rules and regulations, including the appointment of an alternate Public Accounting Firm, if, for whatever reasons within the provisions of Indonesia's Capital Market, the appointed Public Accounting Firm cannot carry out its tasks, with the criteria that this Public Accounting Firm is registered with the OJK.	Terealisasi Completed

RUPS Tahun Buku Sebelumnya (RUPS Tahunan 25 Agustus 2021)

GMS in the Previous Financial Year (Annual GMS of 25 August 2021)

Keputusan Decision	Realisasi Status
1. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada mereka atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatan mereka, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan; 2. Mengangkat kembali anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kedua setelah diselenggarakannya Rapat ini, dengan susunan sebagai berikut: Direksi Direktur Utama: Joseph Sanusi Tjong Direktur: Lilia Setiprawarti Sukotjo Direktur: RM Frangky AD Direktur Tidak Terafiliasi: Andrew Charles Walker Dewan Komisaris Komisaris Utama: Haryanto Tirtohadiguno Komisaris: The Nicholas Komisaris: Angeline Sutedja Komisaris Independen: Pingki Elka Pangestu Komisaris Independen: Prasasto Sudyatmiko 3. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; dan 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri, untuk menyatakan kembali hasil keputusan Rapat ini dalam suatu akta notariil tersendiri, dan seberapa perlu melakukan tindakan yang diperlukan/disyaratkan oleh instansi yang berwenang serta melakukan hal-hal yang dianggap baik dan perlu sehubungan dengan perubahan anggota Direksi Perseroan, termasuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan agar pengangkatan anggota Direksi Perseroan tersebut diterima oleh instansi yang berwenang.	Terealisasi
1. To dismiss with honor all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, effective as of the closing of this Meeting, by granting them full release and discharge (acquit et de charge) for their management and supervisory actions during their tenure, as far as these actions are reflected in the annual report; 2. Reinstating the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, effective from the closure of this Meeting until the closure of the second Annual General Meeting of Shareholders held after this Meeting, with the following composition: Board of Directors President Director: Joseph Sanusi Tjong Director: Lilia Setiprawarti Sukotjo Director: RM Frangky AD Non-Affiliated Director: Andrew Charles Walker Board of Commissioners President Commissioner: Haryanto Tirtohadiguno Commissioner: The Nicholas Commissioner: Angeline Sutedja Independent Independent Commissioner: Pingki Elka Pangestu ªIndependent Commissioner: Prasasto Sudyatmiko 3. Granting authority to the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium and subsidy of the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for a period until the end of their tenure, considering the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies; and 4. Granting power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors of the Company, both jointly and individually, to restate the results of the resolutions of this Meeting in a separate notarial deed, and how necessary to take actions required/required by the competent authority and to do things deemed good and necessary in connection with changes to the members of the Board of Directors of the Company, including making changes and/or additions in any form necessary in order to carry out the appointment of members of the Board of Directors of the Company to be accepted in full effect by the competent authority.	Completed

PAPARAN PUBLIK

Sesuai dengan Peraturan No. I-E Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor KEP-00066/BEI/09-2022 tahun 2022 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, Perusahaan mengadakan Paparan Publik Tahunan pada 16 September 2022 secara virtual dalam acara "Public Expose Live 2022'" yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia. Perusahaan telah menyampaikan rencana penyelenggaraan Paparan Publik pada 2 September 2022, materi kepada BEI pada 13 September 2022 dan laporan hasil Paparan Publik pada 21 September 2022. Secara garis besar, Paparan Publik 2022 Perusahaan membahas hal-hal berikut:

1. Sekilas Perusahaan (Peristiwa Penting Perusahaan dan Keunggulan Kompetitif)
2. Lokasi *Township*
3. *Township* Alam Sutera
4. *Township* Suvarna Sutera
5. Kinerja Keuangan
6. Pendapatan Berulang
7. Posisi Utang
8. *Marketing Sales*
9. Rincian *Marketing Sales* dan Profil Cara Bayar
10. Proyek Baru per Agustus 2022
11. Proyek Utama per Agustus 2022

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan, serta memberi nasihat kepada Direksi. Pengawasan dan pemberian nasihat dilakukan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

Dewan Komisaris memiliki akses penuh terhadap seluruh laporan dan informasi Perusahaan serta berhak memperoleh penjelasan untuk laporan dan informasi tersebut. Dewan Komisaris juga berhak untuk memberhentikan sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila terbukti melakukan tindakan yang bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komisaris Independen

Per akhir 2022, Perusahaan memiliki 2 (dua) Komisaris Independen sesuai kepatuhan terhadap ketentuan POJK No. 33/2014 yang menyatakan bahwa minimal 30% dari komposisi Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen. Berdasarkan POJK No. 33/2014, kriteria pengangkatan Komisaris Independen adalah sebagai berikut:

PUBLIC PRESENTATION

In accordance with Regulation No. I-E Attachment to the Indonesia Stock Exchange Board of Directors Decree Number KEP-00066/BEI/09-2022 year 2022 concerning Information Disclosure Requirements, the Company held its Annual Public Presentation on September 16, 2022 virtually in the event "Public Expose Live 2022" organized by the Indonesian Stock Exchange (IDX). The Company has submitted the plan for holding the Public Presentation on September 2, 2022, the material to IDX on September 13, 2022, and the report on the results of the Public Presentation on September 21, 2022. In general, the Company's 2022 Public Presentation discussed the following topics:

1. Company Overview (Important Company Events and Competitive Advantages)
2. Township Locations
3. Alam Sutera Township
4. Suvarna Sutera Township
5. Financial Performance
6. Recurring Revenue
7. Debt Position
8. Marketing Sales
9. Marketing Sales Details and Payment Profile
10. New Projects as of August 2022
11. Major Projects as of August 2022

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is the governing body of the Company responsible for overseeing management policies, overall management, both pertaining to the Company as well as the Company's business, along with providing advice to the Board of Directors. The oversight and advise function is carried out in the Company's interest and in accordance with the Company's purpose and objectives.

The Board of Commissioners has full access to all corporate reports and information, and is authorized to receive clarifications in relation to these reports and information. The Board of Commissioners is also authorized to temporarily suspend one or more members of the Board of Directors if they are found to engage in actions that contravene with the Articles of Association and/or the prevailing rules and regulations.

Independent Commissioners

At the end of 2022, the Company had 2 (two) Independent Commissioners, in accordance with OJK Regulation No. 33/2014 that states that at least 30% of the Board of Commissioners must be Independent Commissioners. Based on POJK No. 33/2014, the criteria for appointing Independent Commissioners are as follows:

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

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

Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

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

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara kolektif memiliki tugas dan tanggung jawab, yang mencakup:
1. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan, pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan arahan terhadap kebijakan, strategi, dan proses pengambilan keputusan Direksi dalam menjalankan Perusahaan.
3. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.

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

Independent Commissioners are committed to maintaining their independence in carrying out their roles and responsibilities by not intervening and being involved in conflicts of interest. The independence of Independent Commissioners also includes the absence of blood relatives up to the third degree, both in a direct line and a collateral line, or possessing a personal relationship between members of the Board of Commissioners and between members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.

Appointment and Termination of the Members of the Board of Commissioners

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

Roles and Responsibilities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has collective roles and responsibilities, including:
1. Overseeing and being responsible for the supervision of policies, management, general management, both regarding the Company and the Company's business and advising the Board of Directors.
2. Provide guidance regarding policies, strategy, and decision-making process for the Board of Directors in terms of the Company's management.
3. Forming the Audit Committee and other committees to support the Board of Commissioners in fulfilling its role and responsibilities effectively.

4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.
6. Memantau efektivitas praktik GCG serta memberikan saran-saran perbaikan sistem dan implementasi GCG di Perusahaan.
7. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan undang-undang dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

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

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris melalui permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik. Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris sepanjang tahun 2022:

4. Carrying out role and responsibilities in good faith and with prudence.
5. Evaluate the committee's performance to assist with its role and responsibilities.
6. Oversee that the GCG practice is effective and provide advice to improve GCG system and implementation of the Company.
7. Convene the Annual GMS and other GMS in accordance with rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association.

Working Guidelines of the Board of Commissioners

In carrying out its duties, the Board of Commissioners refers to the Working Guidelines of the Board of Commissioners, which is a guide to the work procedures for the Board of Commissioners. Working Guidelines are have been prepared in accordance with corporate legal principles, the provisions of the Articles of Association, the prevailing rules and regulations, shareholder directives, and best practices in corporate governance.

Board of Commissioners Meeting

The Board of Commissioners is required to hold regular meetings at least once every 2 (two) months, unless deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners as provided by a written request from one or more members of the Board of Commissioners or at the written request of 1 (one) or more shareholders that collectively represent 1/10 (one tenth) or more of all shares with voting rights. Every decision taken at the meeting is recorded in the minutes of meeting, including in the event of dissenting opinion, and is properly documented. The following is information on the Board of Commissioners' attendance in internal Board of Commissioners meetings and 2022 Annual GMS:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
The Nicholas	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Angeline Sutedja	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

Pelatihan Dewan Komisaris

Selama tahun 2022, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, Perusahaan senantiasa mendukung anggota Dewan Komisaris untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

Penilaian terhadap Kinerja Dewan Komisaris

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

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Saat ini, Perusahaan melakukan penilaian kinerja secara rutin terhadap Direksi secara internal atau *self-assessment*. Untuk mempertahankan kinerja yang optimal, Perusahaan melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dengan menggunakan *Corporate Balance Scorecard* dan *Activity Plan Monitoring* yang dilengkapi dengan *Problem Identification and Corrective Action* (PICA). Hasil penilaian ini dievaluasi oleh Direktur Utama setiap bulannya. Kinerja Direksi secara keseluruhan akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap 3 (tiga) bulan, di mana masing-masing anggota Direksi akan mendapatkan Laporan *Performance Management* setiap 6 (enam) bulan sekali yang dijadikan sebagai tolak ukur penilaian pada akhir tahun. Penilaian kinerja terhadap Direktur Utama menggunakan metode yang sama untuk dievaluasi oleh Komisaris Utama setiap 3 (tiga) bulan sekali.

Board of Commissioners Training

During 2022, members of the Board of Commissioners did not participate external training and/or competency development. However, the Company continually supports members of the Board of Commissioners in efforts to enhance competencies and insight from time to time.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

The procedure for assessing the performance of the Board of Commissioners is conducted periodically through an annual evaluation and assessment by the Shareholders through the GMS, taking into account the provisions of the Articles of Association and applicable regulations. The assessment of the performance of the Board of Commissioners considers several criteria, including the attendance rate of internal and joint meetings with the Board of Directors as well as the overall performance of the Company. The performance assessment of the Board of Commissioners is an independent process carried out by the Company's shareholders at the Annual General Meeting of Shareholders.

Performance Assessment of the Board of Directors

The Company presently carries out routine performance assessment of the Board of Directors by internal or self assessment. To maintain optimum performance, the Company evaluates the performance of the members of the Board of Directors by using a Corporate Balance Scorecard and Activity Plan Monitoring that includes Problem Identification and Corrective Action (PICA), with the President Director conducting monthly evaluation of the results of these assessments. The overall performance of the Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners every 3 (three) months, such that each member of the Board of Directors receives a Performance Management Report every 6 (six) months that serves as the benchmark for their annual assessment. The assessment of the performance of the President Director uses the same method, to be evaluated by the President Commissioner once in every 3 (three) months.

Penilaian terhadap kinerja Direktur Utama mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain:

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

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

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

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

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara berkala menilai dan mengevaluasi kinerja komite di bawahnya dengan mempertimbangkan kualitas rekomendasi pengawasan yang diberikan, pemenuhan kewajiban pelaporan, kehadiran rapat, serta kriteria penilaian yang tercantum dalam KPI. Sepanjang 2022, Dewan Komisaris menilai bahwa seluruh komite telah menjalankan tugas dengan baik, dan menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris secara komprehensif dan tepat waktu.

Performance Assessment of the Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners periodically assesses and evaluates the performance of committees under its supervision by taking consideration of the quality of oversight recommendations provided, fulfillment of reporting obligations, meeting attendance, as well as assessment criteria listed in the KPI. Throughout 2022, the Board of Commissioners assessed that all committees have carried out their duties satisfactorily, and submitted reports to the Board of Commissioners in a comprehensive and timely manner.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Sepanjang 2022, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, antara lain:

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

Implementation of the Duties of the Board of Commissioners

Throughout 2022, the Board of Commissioners carried out its role and responsibilities, including:

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

DIREKSI

Direksi merupakan organ tata kelola Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan. Direksi bertanggung jawab secara kolektif kepada Dewan Komisaris atas pengelolaan dan penetapan arah strategis Perusahaan. Dalam pelaksanaannya, Direksi mengelola, memanfaatkan dan merawat aset-aset Perusahaan dengan cara yang konsisten dengan tujuan dan kepentingan Perusahaan. Hal-hal yang berkaitan dengan Direksi Perusahaan mengacu pada UUPT dan POJK No. 33/2014.

Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

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

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

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

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is a corporate governance pillar of the Company that is authorized and fully responsible for managing the Company for the benefit of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company and representing the Company, both in and out of court, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. The Board of Directors is collectively responsible to the Board of Commissioners for managing and setting the Company's strategic direction. In carrying out its duties, the Board of Directors manages, utilizes, and maintains the Company's assets consistently with the Company's goals and interests. Matters related to the Company's Board of Directors refer to the Capital Investment Law and POJK No. 33/2014.

Appointment and Dismissal of the Board of Directors

The determination of the term of office, appointment, and dismissal of the Board of Directors is the authority of the General Meeting of Shareholders. The Company's Board of Directors is appointed by the General Meeting of Shareholders for a term of 2 (two) years and may be reappointed. The appointment is made through a nomination process in accordance with applicable laws and the Company's Articles of Association.

Roles and Responsibilities of the Board of Directors

1. Responsible for managing the Company for the benefit of the Company and in accordance with the purposes and objectives of the Company.
2. Obliged to act in good faith and be responsible in managing the Company.
3. Required to represent the Company both inside and outside the court.
4. Required to create and maintain a list of shareholders, minutes of the General Meeting of Shareholders, and minutes of the Board of Directors' meetings, maintain the Company's books, and report their share ownership.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direktur / **Roles and Responsibilities of Each Director**

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

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi

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

Rapat Direksi

Berdasarkan POJK No. 33/2014, rapat Direksi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan/atau dapat dilakukan 2 (dua) kali dalam sebulan apabila dinilai perlu oleh Direksi. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya. Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi sepanjang tahun 2022:

Board of Directors Working Guidelines and Regulations

The Board of Directors also has Directors Charter that serve as the main guide for the Board of Directors in carrying out its roles and responsibilities. The Working Guidelines are based on principles of corporate law; provisions of the Articles of Association; applicable regulations and legislation; shareholder directives, as well as best practices in corporate governance.

Board of Directors Meetings

Based on POJK No. 33/2014, Board of Directors meetings are held regularly at least once a month and/or can be held twice a month if deemed necessary by the Board of Directors. Board of Directors meetings are deemed valid for decision-making if attended by more than ½ (one-half) of the total number of Board of Directors members or their representatives. Below is the level of attendance of the Board of Directors at internal Board of Directors meetings throughout 2022:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur Director	12	12	100%
RM Frangky AD	Direktur Director	12	12	100%
Andrew Charles Walker	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	12	12	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Selain rutin melaksanakan rapat Dewan Komisaris dan Direksi secara terpisah, Dewan Komisaris dan Direksi juga wajib mengadakan rapat gabungan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang 2022, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan rapat gabungan sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut:

Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

In addition to regularly conducting separate meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, it is also mandatory for the Board of Commissioners and Board of Directors to hold joint meetings periodically at least once every 4 (four) months. Throughout 2022, the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company have held joint meetings as shown in the following table:

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

Pelatihan Direksi

Selama tahun 2022, anggota Direksi tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, Perusahaan senantiasa mendukung anggota Direksi untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

Board of Directors Training

During 2022, members of the Board of Directors did not participate in any external training and/or competence development. However, the Company continuously supports the Board of Directors to deepen their competence and expand their knowledge over time.

Penilaian Komite-Komite di Bawah Direksi

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

Assessment of Committees Under the Board of Directors

The Board of Directors did not establish any specific committees to support its tasks. However, the Company has formed several governance bodies that are directly accountable to the Board of Directors, including the Corporate Secretary and Internal Audit Unit. The assessment of the performance of the Corporate Secretary and Internal Audit Unit considers several aspects, including timeliness of reporting, the Company's compliance with applicable regulations, and other general aspects.

KEBIJAKAN ATAS KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

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

POLICY ON THE DIVERSITY COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Currently, the Company does not have a specific policy on diversity in the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors. All members of the Board of Commissioners and Board of Directors have the best background, expertise, and competence in their respective fields in accordance with the Company's established standards to lead and manage the Company optimally.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Prosedur Nominasi

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

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

Prosedur Remunerasi

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

Pada 2022, total remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas, serta tantiem adalah sebesar Rp29,2 miliar.

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

Nomination Procedures

In carrying out its function, the Nomination and Remuneration Committee performs the following procedures:

1. Compiling the composition and nomination process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
2. Formulating policies and criteria required in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
3. Identifying candidates who meet the criteria.
4. Assisting in the evaluation of the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
5. Developing programs to enhance the ability of members of the Board of Directors and/or Commissioners.
6. Reviewing and proposing qualified candidates as members of the Board of Commissioners and/or candidates for members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.
7. The selection process is carried out before the term of office expires or when requested by the Board of Commissioners or if there is a vacancy.

Remuneration Procedures

The process of proposing and determining the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is submitted by the Nomination and Remuneration Committee to the Board of Commissioners. Based on the proposal, the Board of Commissioners will review and present it to the General Meeting of Shareholders. The proposal provided by the Nomination and Remuneration Committee relates to the structure, policy, and amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors. The Company provides remuneration to the Board of Commissioners and Board of Directors as a form of appreciation for the dedication and contribution given to the Company. The Company evaluates that there is no direct correlation between remuneration and the Company's performance, but the amount of remuneration is determined based on the Company's performance achievement.

In 2022, the total remuneration received by the Board of Commissioners and Board of Directors, including salary/honorarium, allowances, facilities, and bonuses was Rp29,2 billion.

HUBUNGAN AFILIASI

AFFILIATION RELATIONSHIPS

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

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

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

KOMITE AUDIT

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

Komposisi Komite Audit

Per 31 Desember 2022, komposisi Komite Audit berjumlah 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) di antaranya menjabat sebagai ketua yang merupakan Komisaris Independen. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria keahlian dan independensi yang dipersyaratkan dalam ketentuan yang berlaku.

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is a committee established by and accountable to the Board of Commissioners to assist in carrying out the duties and functions of the Board of Commissioners in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Formation and Guidelines for the Implementation of Audit Committees' Work. In carrying out its responsibilities, the Audit Committee monitors, assesses, and provides assurance on the integrity and effectiveness of financial reporting, risk management, and internal control. The Audit Committee also monitors the implementation of internal audit functions, as well as the qualifications and independence of the External Auditor.

Composition of the Audit Committee

As of December 31, 2022, the Audit Committee consisted of 3 (three) members, with 1 (one) of them serving as chairman who is an Independent Commissioner. All members of the Audit Committee have met the expertise and independence criteria required by applicable regulations.

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

Prasasto Sudyatmiko - Ketua

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

Sri Wahyuni Sujono - Anggota

Warga negara Indonesia, berusia 59 tahun. Ditunjuk sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 28 Agustus 2021. Beliau meraih gelar sarjana Administrasi Bisnis dari University of Wisconsin-Madison, Amerika Serikat, setelah itu melanjutkan studi Chartered Financial Consultant (ChFC) di Singapura.

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

Beliau merupakan Managing Partner di SF Consulting, Dewan Konsultatif Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan juga seorang Komite Perpajakan di Crowe Global.

Hidajat Hoesni - Anggota

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

Prasasto Sudyatmiko - Chairman

He was appointed as Chairman of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated August 28, 2021. He also serves as an Independent Commissioner and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of the Company. Therefore, his profile has been presented in the Company Profile chapter, sub-chapter Board of Commissioners Profile.

Sri Wahyuni Sujono - Member

She is an Indonesian citizen, aged 59 years. Appointed as a member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated August 28, 2021. She holds a Bachelor Degree of Business Administration from the University of Wisconsin-Madison, United States, then continue her study Chartered Financial Consultant (ChFC) in Singapore.

She has more than 15 (fifteen) years of experience in tax consulting/lawyer with Arthur Andersen and Ernst and Young Indonesia, where during the 3 (three) years in between she served as a Tax and Business Partner. As the coordinator of the Financial Services Group of Arthur Andersen, Mrs. Sri has experience serving a wide variety of clients, both national and multinational.

She served as Managing Partner of SF Consulting, Board Consultative of Indonesia Accountant Association, and also Tax Committee of Crowe Global.

Hidajat Hoesni - Member

He is an Indonesian citizen, aged 55 years. Appointed as a member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated August 28, 2021, with the basis of Law No. 40 of 2007 Article 121 dated August 16, 2007 concerning Limited Liability Companies and POJK No. 55 dated December 23, 2015, regarding the formation and guidelines for the Audit Committee's work. He graduated with a Bachelor of Economics from Tarumanagara University and obtained a Master of Management degree in investment and banking from the University of Indonesia.

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

Beliau juga merupakan Konsultan Pajak dengan lisensi Brevet C, Konsultan Bisnis, Legal dan Kuasa Hukum di bidang Pajak dan Kepabeanan di Pengadilan Pajak. Beliau adalah pendiri Falcon Strategic Consulting (Falcon SC) dan Falcon Learning Centre dengan jabatan masing-masing sebagai Managing Director dan Partner serta memiliki pengalaman bekerja sebagai konsultan hampir lebih dari 30 tahun, baik sebagai auditor di Arthur Andersen dan konsultan pajak dan bisnis di KPMG, Deloitte Touche, DMR/ Moore Stephens, MS Taxes, RSM dan Falcon SC. Beliau juga pernah berkarya selama hampir 5 (lima) tahun di berbagai perusahaan swasta di Jakarta.

Rangkap Jabatan

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

Independensi Komite Audit

Independensi Komite Audit tercermin dari komposisi anggota Komite Audit yang terdiri dari Ketua yang dijabat oleh Komisaris Independen dan 2 (dua) anggota profesional yang berasal dari luar Perusahaan. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 55/ POJK/04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Komite Audit yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Komisaris tanggal 22 Juli 2008, Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Perusahaan dengan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif. Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Perusahaan menerapkan praktik GCG secara tepat dan konsisten. Berdasarkan POJK No. 55/POJK/04/2015, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab paling sedikit meliputi:

a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;

He also obtained a Master of Law degree in Business Law from Gadjah Mada University. He is a Chartered Accountant from the Indonesian Institute of Accountants and has been certified as a Member of the Securities Brokerage Representative, Securities Underwriter, and Investment Manager from the Capital Market Standards Committee.

He is also a licensed Tax Consultant with Brevet C, a Business Consultant, Legal and Attorney in Tax and Customs in the Tax Court. He is the founder of Falcon Strategic Consulting (Falcon SC) and Falcon Learning Centre with each position of Managing Director and Partner, and has more than 30 years of experience as a consultant, both as an auditor at Arthur Andersen and as a tax and business consultant at KPMG, Deloitte Touche, DMR/Moore Stephens, MS Taxes, RSM, and Falcon SC. He also worked for nearly 5 (five) years in various private companies in Jakarta.

Concurrent Positions

Mr. Prasasto Sudyatmiko, as Chairman of the Audit Committee, also holds positions as an Independent Commissioner of the Company and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

Independence of the Audit Committee

The independence of the Audit Committee is reflected in the composition of its members, which consists of a Chairman held by an Independent Commissioner and 2 (two) professional members from outside the Company. This is in accordance with the provisions in POJK No. 55/POJK/04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Work of the Audit Committee.

Role and Responsibilities

Based on the Audit Committee Charter established by the Commissioner's Decree dated July 22, 2008, the Audit Committee is responsible for assisting the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function over the Company's performance by providing professional, independent and objective opinions. The Audit Committee is also responsible for ensuring that the Company implements GCG practices correctly and consistently. Based on POJK No. 55/POJK/04/2015, the Audit Committee's roles and responsibilities include at least the following:

a. Reviewing financial information that will be issued by an Issuer or Public Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to Issuer or Public Company financial information;

b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Pelatihan Komite Audit

Selama tahun 2022, anggota Komite Audit Perseroan belum mengikuti pelatihan eksternal.

Rapat Komite Audit

Pasal 13 POJK No. 55/2015 mengatur bahwa Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Pasal 14 mengatur lebih lanjut bahwa rapat Komite Audit dapat diselenggarakan, apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota. Setiap hasil rapat Komite Audit dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris. Pada 2022, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat internal seperti yang tercantum di tabel berikut:

b. Reviewing compliance with regulations related to the activities of the Issuer or Public Company;
c. Providing an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant over the services provided;
d. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;
e. Reviewing the implementation of the internal auditor's examination and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on internal auditor findings;
f. Reviewing the activities of risk management implementation by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
g. Reviewing complaints related to the accounting and financial reporting process of the Issuer or Public Company;
h. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and
i. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information of the Issuer or Public Company.

Audit Committee Training

During 2022, the members of the Company's Audit Committee did not attend external training.

Audit Committee Meetings

Article 13 of POJK No. 55/2015 stipulates that the Audit Committee holds periodic meetings at least once every 3 (three) months. Article 14 further stipulates that the Audit Committee meeting can be held if attended by more than ½ (one per two) of the members. The minutes of each Audit Committee meeting, including dissenting opinions, if any, are signed by all attending members and submitted to the Board of Commissioners. In 2022, the Audit Committee held internal meetings as listed in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Attendance Rate	Tingkat Kehadiran Attendance (%)
Prasasto Sudyatmiko	Ketua Chairman	5	5	100%
Sri Wahyuni Sujono	Anggota Member	5	5	100%
Hidajat Hoesni	Anggota Member	5	5	100%

Pedoman Komite Audit

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

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

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Guna membantu Dewan Komisaris melaksanakan pengawasan atas pengelolaan perusahaan, Komite Audit melaksanakan hal-hal sebagai berikut sepanjang 2022:

1. Melaksanakan pertemuan rutin, baik pertemuan internal Komite Audit maupun pertemuan dengan mengundang manajemen Perusahaan terutama Divisi Internal Audit sebagai mitra kerja Komite Audit.
2. Melakukan tinjauan lapangan untuk mengetahui status dan kendala proyek yang dihadapi oleh Perusahaan dalam menjalankan operasinya.
3. Melakukan pemeriksaan terhadap laporan keuangan triwulan Perusahaan sebelum dipublikasikan.
4. Membahas laporan hasil analisis dan observasi atas pelaksanaan kegiatan audit internal yang dilakukan oleh Divisi Audit Internal.
5. Bertindak sebagai penasehat untuk manajemen Perusahaan, terkait dengan efektivitas dan efisiensi dalam sistem pengendalian internal yang menyangkut aspek operasional dan keuangan, serta sistem pengendalian risiko usaha.
6. Menelaah kepatuhan Perusahaan atas peraturan pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait.
7. Membahas Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2022 bersama manajemen Perusahaan dan memberikan saran apabila diperlukan.
8. Membantu Perusahaan dalam menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan melakukan pemeriksaan pembukuan (audit) terhadap Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2022.

Audit Committee Charter

Generally, the Audit Committee guidelines governs the following:

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

Activities of the Audit Committee

To support the Board of Commissioners in its oversight function over the Company, the Audit Committee carried out the following activities throughout 2022:

1. Conduct regular meetings, both internal Audit Committee meetings and meetings with the Company's management, especially the Internal Audit Division as the Audit Committee's working partner.
2. Conduct field reviews to determine the status and challenges of the projects faced by the Company in carrying out its operations.
3. Conduct examinations of the Company's quarterly financial reports before they are published.
4. Discuss the results of the analysis and observation of the implementation of internal audit activities carried out by the Internal Audit Division.
5. Act as an advisor to the Company's management, regarding the effectiveness and efficiency of internal control systems related to operational and financial aspects, as well as business risk control systems.
6. Review the Company's compliance with capital market regulations and related legislation.
7. Discuss the 2022 Work Plan and Budget with the Company's management and provide advice if necessary.
8. Assist the Company in appointing a Public Accountant Office (KAP) to conduct a bookkeeping examination (audit) of the Company's Financial Statements for the 2022 fiscal year.

9. Menelaah dan membahas ruang lingkup audit yang akan dilakukan oleh KAP beserta jadwal penyelesaian laporan keuangan yang diaudit.
10. Menelaah dan membahas hasil audit dari KAP sebelum diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

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

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Per 31 Desember 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 3 (tiga) orang, yaitu 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang anggota yaitu sebagai berikut:

9. Review and discuss the scope of the audit to be carried out by the KAP, along with the schedule for completing the audited financial reports.
10. Review and discuss the audit results from the Public Accounting Firm (KAP) before presenting them to the Board of Directors and Board of Commissioners.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for providing recommendations to the Board of Commissioners on the structure, policies, and amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors to be presented at the General Meeting of Shareholders. The establishment of the Nomination and Remuneration Committee refers to POJK No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and POJK No. 34/POJK.04/2014 dated December 23, 2015 regarding the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

As of December 31, 2022, the Nomination and Remuneration Committee consists of 3 (three) members, namely 1 (one) Chairman and 2 (two) members as follows:

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

Prasasto Sudyatmiko - Ketua

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

Haryanto Tirtohadiguno - Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Beliau diangkat menjadi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 28 Agustus 2021. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama

Prasasto Sudyatmiko – Chairman

He was appointed as the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated August 28, 2021. He also serves as an Independent Commissioner and Chairman of the Company's Audit Committee. Therefore, his profile has been presented in the Company Profile section under the Board of Commissioners Profile subsection.

Haryanto Tirtohadiguno - Member of the Nomination and Remuneration Committee

He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated August 28, 2021. He also serves as the Company's President Commissioner.

Perusahaan. Oleh sebab itu, profil beliau telah tersajikan di dalam bab Profil Perusahaan sub bab Profil Dewan Komisaris.

Silvanus Hoantonio Purnama - Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, berusia 61 tahun dan berdomisili di Indonesia. Beliau diangkat menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tertanggal 28 Agustus 2021.

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

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

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

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

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

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

Therefore, his profile has been presented in the Company Profile section under the Board of Commissioners Profile subsection.

Silvanus Hoantonio Purnama - Member of the Nomination and Remuneration Committee

An Indonesian citizen aged 61 and domiciled in Indonesia. He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners' Decree dated August 28, 2021.

He earned a bachelor's degree in accounting from Ekasakti University, Padang. He began his career as a tax consultant for Drs. S. Rahardja branch in Padang (1987-1989), PT Pasaman Permai (1989-1991), Public Accountant KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992), and Senior Accounting Manager at PT Smart Tbk (1992-2009). He joined the Company in 2009 until now.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

Based on the Nomination and Remuneration Committee Guidelines, all members of the Nomination and Remuneration Committee are required to carry out their roles and responsibilities independently and objectively. In making decisions and conducting relationships at all levels, all members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to avoiding any form of conflict of interest.

Roles and Responsibilities

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

1. Prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the determination of the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners, policies and criteria required in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and Board of Commissioners to be conveyed in the General Meeting of Shareholders.
2. Provide recommendations on remuneration policies for the Board of Commissioners and Directors to be conveyed in the General Meeting of Shareholders.
3. Conduct evaluations on remuneration and performance of members of the Board of Commissioners and Directors.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the development program of the Board of Directors and Board of Commissioners' members.
5. Receive the Company's financial reports.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

POJK No. 34/2014 mengatur bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat dapat dinyatakan sah apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah keseluruhan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Setiap hasil rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris. Pada 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat internal seperti yang tercantum di tabel berikut:

Nomination and Remuneration Committee Meetings

POJK No. 34/2014 stipulates that the Nomination and Remuneration Committee is held regularly at least once every 4 (four) months. The meeting is considered valid if attended by more than ½ (one per two) of the total number of members of the Nomination and Remuneration Committee. The minutes of each Nomination and Remuneration Committee meeting, including dissenting opinions, are signed by all attending members and submitted to the Board of Commissioners. In 2022, the Nomination and Remuneration Committee held internal meetings as listed in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)
Prasasto Sudyatmiko	Ketua	3	3	100%
Haryanto Tirtohadiguno	Anggota	3	3	100%
Silvanus H. Purnama	Anggota	3	3	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan beberapa hal sebagai berikut:

1. Membahas dan mengajukan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris untuk diputuskan dalam RUPS Tahunan 2022.
2. Memberikan rekomendasi, pengusulan serta pengajuan atas remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 2022.

Activities of the Nomination and Remuneration Committee

In 2022, the Nomination and Remuneration Committee carried out the following activities:

1. Discussed and proposed the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners to be decided at the 2022 Annual General Meeting of Shareholders.
2. Provided recommendations, proposals, and submissions on the remuneration given to the Board of Commissioners and Board of Directors in 2022.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

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

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

Guidelines for the Nomination and Remuneration Committee Charter

In general, the guidelines for the Nomination and Remuneration Committee cover the following areas:

1. Legal Basis
2. Roles and responsibilities of the Committee
3. Composition and Membership Structure of the Committee
4. Procedures and Working Procedures of the Committee
5. Conducting Committee Meetings
6. System for Reporting Committee Activities
7. Procedures for Replacing Committee Members
8. Tenure

SEKRETARIS PERUSAHAAN

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

Tony Rudiyanto – Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, berusia 55 tahun dan berdomisili di Indonesia. Tony Rudiyanto bergabung dengan Perusahaan pada 2011. Beliau diangkat menjadi Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 1 September 2016.

Beliau memiliki gelar Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Pancasila, Jakarta. Beliau memiliki pengalaman profesional selama lebih dari 15 tahun di industri perbankan ritel maupun komersial, di mana pengalaman beliau mencakup bidang operasional perbankan, pengembangan bisnis dan juga manajemen risiko. Beliau telah berpengalaman di industri properti terkait keuangan perusahaan, hubungan investor dan juga pasar modal. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau adalah Vice President di PT Bank Permata Tbk (2008-2010). Sebelumnya, beliau berkarir di Bank Bali dengan posisi terakhir sebagai Head of Credit Approval and Credit Policy (2006-2008). Di perusahaan yang sama, sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Manajer Senior Manajemen Risiko (2003-2005) dan sebagai Manajer (1998-2003). Beliau tidak memiliki rangkap jabatan lainnya selain jabatannya di Perusahaan.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab yaitu:

1. Bertindak sebagai koordinator dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi atas semua aspek yang berkaitan dengan hubungan antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan demi terciptanya pemahaman, hubungan yang harmonis, serta dukungan masyarakat terhadap Perusahaan.
2. Bertindak sebagai penghubung Perusahaan, khususnya dalam membangun komunikasi dengan pihak-pihak eksternal untuk menyampaikan pesan Perusahaan secara tepat untuk mendukung kinerja dan citra Perusahaan.
3. Merencanakan dan melaksanakan Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Rapat Komite Audit, RUPS, serta

CORPORATE SECRETARY

In accordance with POJK No. 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of an Issuer or Public Company, the Company appoints a Corporate Secretary who serves as a liaison officer between the Company and Shareholders, regulators, and investors. The Corporate Secretary is a GCG pillar tasked with bridging communication between the Company and the public and maintaining transparency of information. The Corporate Secretary is appointed and directly accountable to the President Director.

Tony Rudiyanto - Corporate Secretary

An Indonesian citizen, aged 55, and domiciled in Indonesia. Tony Rudiyanto joined the Company in 2011. He was appointed as Corporate Secretary based on the Board of Directors' Decree dated September 1, 2016.

He holds a bachelor's degree in economics management from Pancasila University, Jakarta. He has over 15 years of professional experience in the retail and commercial banking industry, where his experience covers banking operations, business development, and risk management. He has also gained experience in the property industry related to company finance, investor relations, and capital markets. Prior to joining the Company, he was a Vice President at PT Bank Permata Tbk (2008-2010). Previously, he worked at Bank Bali, where his last position was Head of Credit Approval and Credit Policy (2006-2008). In the same company, he previously served as Senior Manager of Risk Management (2003-2005) and Manager (1998-2003). He does not hold any other positions besides his position in the Company.

Role and Responsibilities

The Corporate Secretary's role and responsibilities include:

1. Acts as a coordinator in planning, implementing, and evaluating all aspects related to the relationship between the Company and stakeholders to create understanding, harmonious relationships, and public support for the Company.
2. Acts as a liaison for the Company, particularly in building communication with external parties to deliver the Company's message accurately to support the Company's performance and image.
3. Plans and conducts meetings of the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit

paparan publik, pertemuan dengan para pemegang saham, investor, analis, maupun media.

4. Menyimpan dan mendokumentasikan semua kegiatan Perusahaan, khususnya yang mungkin diperlukan sebagai bukti pendukung apabila Perusahaan menghadapi kondisi khusus akibat suatu kebijakan Perusahaan ataupun menghadapi sengketa hukum.
5. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku, serta memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris tentang ketentuan-ketentuan Pasar Modal.

Committee Meetings, General Meetings of Shareholders, and public presentations, meetings with shareholders, investors, analysts, and media.

4. Stores and documents all Company activities, especially those that may be needed as supporting evidence if the Company faces special conditions due to a Company policy or legal dispute.
5. Follows the development of the capital market, especially the applicable regulations, and provides input to the Board of Directors and Board of Commissioners regarding Capital Market provisions.

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan / **Corporate Secretary Training Program**

Bulan Month	Nama Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer
September September	Penerbitan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik The Issuance of Financial Services Authority Regulation Number 14/POJK.04/2022 regarding Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies	Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Financial Services Authority (FSA/OJK)
Oktober October	Investor Daily Summit 2022 Optimism in Uncertainty Investor Daily Summit 2022 Optimism in Uncertainty	Investor Daily Summit
Desember December	Seminar Economic and Property Outlook 2023 Economic and Property Outlook 2023 Seminar	Bank BTN

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Pada 2022, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan hal-hal berikut:

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

Implementation of Duties by the Corporate Secretary

In 2022, the Corporate Secretary performed the following tasks:

1. Followed capital market developments, particularly as they relate to the prevailing rules and regulations.
2. Providing suggestions to the Board of Directors and Board of Commissioners regarding applicable legislation in the capital market field.
3. Controlling the implementation of corporate governance.
4. Ensuring transparency of information to the public, including information on the Company's website.
5. Submitting reports to the Financial Services Authority (OJK) in a timely manner.
6. Supporting the organization and documentation of the General Meeting of Shareholders.
7. Supporting the organization of Public Exposures.
8. Supporting the organization of meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors.

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal bertugas untuk melaksanakan audit dan konsultasi secara independen dan objektif. Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal harus melalui persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada

INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit is responsible for conducting independent and objective audits and consultations. The appointment of the Head of the Internal Audit Unit must be approved by the Board of Commissioners. Structurally, the Head of the Internal Audit Unit reports

Direktur Utama dan bekerja melalui pengarahan dari Komite Audit. Laporan hasil audit disampaikan kepada Direktur Utama dan Komite Audit untuk kemudian diteruskan kepada Dewan Komisaris, disertai dengan pendapat profesional Komite Audit.

Eric Kho – Ketua Audit Internal

Warga Negara Indonesia, berusia 47 tahun, berdomisili di Tangerang. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak 4 Agustus 2017 berdasarkan SK Direksi pada tanggal 4 Agustus 2017 dan bertanggung jawab untuk melaksanakan audit internal, pengendalian internal dan manajemen risiko di Perusahaan. Beliau memegang gelar Sarjana Akuntansi dari STIE YPUP Makassar pada 1999.

Beliau memulai karir sebagai Staf Accounting PT Arta Boga Cemerlang – Orang Tua Group (1999), Staf Internal Audit PT Novell Pharmaceutical Laboratories (2001-2004), Ketua Audit Internal PT Bumi Serpong Damai (2004-2013), dan Ketua Audit Internal Perseroan (2013-saat ini).

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

directly to the CEO and works under the guidance of the Audit Committee. Audit findings are reported to the CEO and Audit Committee and are then forwarded to the Board of Commissioners, accompanied by the professional opinion of the Audit Committee.

Eric Kho - Head of Internal Audit DIvision

A citizen of Indonesia, 47 years old, residing in Tangerang. He has served as the Head of the Internal Audit Unit since August 4, 2017, based on the Board of Directors' decree on August 4, 2017. He is responsible for carrying out internal audits, internal controls, and risk management in the Company. He holds a Bachelor's degree in Accounting from STIE YPUP Makassar in 1999.

He started his career as an Accounting Staff at PT Arta Boga Cemerlang - Orang Tua Group (1999), Internal Audit Staff at PT Novell Pharmaceutical Laboratories (2001-2004), Head of Internal Audit at PT Bumi Serpong Damai (2004-2013), and Head of Internal Audit at the Company (2013-present).

Structure and Standing of the Internal

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



Jumlah Pegawai Auditor Internal

Per 31 Desember 2022, jumlah pegawai Unit Audit Internal berjumlah 5 orang, yang terdiri dari Chief Audit Executive sejumlah 1 (satu) orang dan Financial and Compliance Audit sejumlah 4 orang.

Pelatihan Unit Audit Internal

Selama tahun 2022, anggota Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, Perusahaan menyediakan akses dan kesempatan seluas-luasnya bagi anggota Unit Audit Internal untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

Number of Internal Auditors

As of December 31, 2022, there are a total of 5 employees within the Internal Audit Unit, consisting of 1 Chief Audit Executive and 4 Financial and Compliance Auditors.

Internal Audit Unit Training

During 2022, members of the Internal Audit Unit did not participate in any external training or competence development. However, the Company provides wide access and opportunities for Internal Audit Unit members to continuously improve their competence and knowledge over time.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

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

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

Piagam Unit Audit Internal

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

Rapat Unit Audit Internal

Selama 2022, Unit Audit Internal telah mengadakan rapat bersama Komite Audit sebanyak 5 kali. Secara umum, rapat-rapat tersebut membahas mengenai pelaksanaan kegiatan unit audit internal.

Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Pada 2022, Unit Audit Internal telah melakukan kegiatan audit reguler terhadap properti-properti Perusahaan, yaitu:

Roles and Responsibilities

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

1. Develop and implement the annual Internal Audit plan
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies
3. Examine and assess efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resource, marketing, information technology, and other Company activities.
4. Provide improvement suggestions and objective information about the activities audited at all levels of management.
5. Prepare audit findings report to be presented to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of recommended improvements.
7. Cooperate with the Audit Committee.
8. Develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities performed.
9. Conduct special audits (when necessary).

Internal Audit Charter

The Internal Audit Unit carries out its roles and responsibilities based on the Internal Audit Charter approved by the Board of Commissioners through a Decision Letter dated February 1, 2010. The Internal Audit Charter establishes the organizational structure and position, roles and responsibilities, authority and code of ethics for internal auditors, internal audit standards, and auditor requirements.

Internal Audit Unit Meetings

During 2022, the Internal Audit Unit held 5 meetings with the Audit Committee. Generally, these meetings discussed the implementation of Internal Audit Unit activities.

Internal Audit Unit Activities Implementation

In 2022, the Internal Audit Unit conducted regular audits of Company properties, namely:

Bulan Month	Unit Bisnis Business Unit
Januari January	Acounting & Finance, Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahun 2021 Accounting & Finance, Preparation of Audit for 2021 Financial Report
Juli July	Accounting & Finance, *Review* Laporan Keuangan Juni 2021 Accounting & Finance, Review of Financial Report as of June 2021
September September	*Review Business Unit*: Garuda Wisnu Kencana Business Unit Review: Garuda Wisnu Kencana
Oktober October	Accounting & Finance, *Review* Laporan Keuangan September 2021 Accounting & Finance, Review of Financial Report as of September 2021
Desember December	Accounting & Finance, Persiapan Laporan Keuangan 2022 Acounting & Finance, Preparation of 2022 Financial Report

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

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

1. Lingkungan pengendalian internal dalam perusahaan yang disiplin dan terstruktur termasuk pengendalian keuangan, operasional, SDM dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan;
2. Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha;
3. Aktivitas pengendalian;
4. Sistem informasi dan komunikasi; dan
5. *Monitoring*

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

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

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

Perusahaan terus meningkatkan kualitas sistem pengendalian internal. Perusahaan juga telah mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku secara tepat waktu. Selama tahun 2022, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company is committed to implementing a comprehensive internal control system across all business lines and aspects. The internal control system is applied to various company policies and regulations, such as guidelines, operational instructions, and work instructions, to monitor the effectiveness and efficiency of operational activities and to maintain the security of the Company's investments and assets. In its implementation, the Company's internal control system includes:

1. Structured and disciplined internal control environment including control of finance, operations, HR and compliance with all rules and regulations;
2. Business risk assessment and management;
3. Control activities;
4. Information and communication systems; and
5. Monitoring

Evaluation of the Effectiveness of Internal Control Systems

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

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

The Company continues to improve the quality of its internal control system. The Company has also complied with applicable laws and regulations in a timely manner. During 2022, the Directors assessed that the internal control system had been carried out adequately and optimally.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

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

RISK MANAGEMENT SYSTEM

As a property company, the Company is potentially exposed to various business risks, both internal and external. Therefore, the Company implements a carefully managed and comprehensive risk management system to identify and mitigate business risks accurately. Routinely, the Company conducts research, data updates, and calculations on risk factors by applying relevant methods and policies. By carefully managing business risks, the Company can minimize potential risks and maintain its business continuity sustainably.

Profil dan Upaya Mitigasi Risiko

Risk Profile and Mitigation Efforts

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

Evaluasi dan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perusahaan terus melakukan penilaian risiko usaha secara rutin untuk merumuskan strategi mitigasi yang tepat terhadap masing-masing risiko usaha. Strategi-strategi tersebut dikomunikasikan dan dikoordinasikan kepada seluruh divisi, departemen dan unit usaha agar dapat diimplementasikan sesuai fungsinya. Selama tahun 2022, Perusahaan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dikelola dengan efektif, di mana tidak terdapat risiko usaha yang memberikan pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perusahaan.

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

Perusahaan terus meningkatkan sistem manajemen risiko. Selama tahun 2022, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dilakukan dengan memadai dan optimal.

KASUS DAN PERKARA PENTING

Pada 2022, Perusahaan tidak terlibat, menghadapi dan menjalani kasus dan perkara hukum, baik atas nama Perusahaan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

Pada 2022, Perusahaan tidak memperoleh sanksi administratif dan finansial, baik kepada Perusahaan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi oleh otoritas dan pihak berwenang yang terkait.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Seluruh pemangku kepentingan dapat memperoleh informasi yang material mengenai Perusahaan secara mudah melalui situs web Perusahaan yaitu www.alam-sutera.com. Selain itu, pemangku kepentingan juga dapat menghubungi Perusahaan melalui:

Evaluation and Effectiveness of Risk Management System

The Company continues to conduct regular business risk assessments to formulate appropriate mitigation strategies for each business risk. These strategies are communicated and coordinated with all divisions, departments, and business units to be implemented according to their functions. During 2022, the Company assessed that the risk management system had been effectively managed, with no business risks significantly affecting the Company's operations.

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

The Company continues to improve its risk management system. During 2022, the Board of Directors assessed that the risk management system had been adequately and optimally carried out.

SIGNIFICANT LEGAL CASES

In 2022, the Company was not involved in any legal cases or matters, either on behalf of the Company or its Board of Commissioners and Board of Directors.

INFORMATION ON ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

In 2022, the Company did not receive any administrative or financial sanctions, either for the Company or its Board of Commissioners and Board of Directors, from relevant authorities and parties.

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND CORPORATE DATA

All stakeholders can easily obtain material information about the Company through the Company's website at www.alamsuterarealty.co.id. In addition, stakeholders can also contact the Company through:

PT Alam Sutera Realty Tbk

Tel. : +6221 3043 8888
Fax. : +6221 3043 8877
E-mail : ir@alam-sutera.com
Website : www. alamsuterarealty.co.id,
www.alam-sutera.com

KODE ETIK PERUSAHAAN

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

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

Perusahaan akan memberikan sanksi terhadap terjadinya pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada 2022, Perusahaan tidak menemukan adanya tindakan pelanggaran kode etik.

KOMPENSASI JANGKA PANJANG

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

KEBIJAKAN KEPEMILIKAN SAHAM PERUSAHAAN OLEH DEWAN KOMISARIS DAN/ATAU DIREKSI

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

COMPANY CODE OF CONDUCT

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

1. Conflicts of Interest
2. Confidentiality and Information Disclosure
3. Attitude and behavior
4. Email, Telephone, Computer Duplication, and Company Assets
5. Receiving and Offering Gifts, and Entertainment
6. External Activities and Political Activities
7. Relationships with Suppliers/Vendors and Customers
8. Accuracy of Records
9. Fraud and Theft
10. Insider Trading
11. Anti-Corruption and Fraud
12. Whistleblowing

If the Code of Conduct is violated, the Company imposes sanctions in accordance with the applicable provisions. In 2022, the Company did not find any violations of the Code of Conduct.

LONG-TERM COMPENSATION

Currently, the Company does not have a performance-based long-term compensation policy for management and/or employees in the form of a Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or Employee Stock Ownership Program (ESOP).

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

The Company always reports its share ownership in compliance with applicable regulations, including POJK No. 33/POJK.04/2014 regarding Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and POJK No. 11/POJK.04/2017 regarding Reports on Ownership or Any Changes in the Ownership of Public Company Shares.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

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

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

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

WHISTLEBLOWING SYSTEM

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

The handling system for violations that occur within the Company is as follows:

1. The Human Resource Department (HRD) receives reports from the employee's supervisor regarding the violations that occurred.
2. HRD will request evidence of the violation from the relevant supervisor.
3. HRD will analyze the violation that occurred, and if a violation has taken place, disciplinary action will be taken based on the type of violation as follows:

Jenis Pelanggaran Type of Violation	Tindakan Disipliner Disciplinary Action	Masa Berlaku Validity Period	Pihak Berwenang Authorization
Tingkat 1 Level 1	Surat Teguran Admonition Letter	6 bulan 6 Months	Atasan Langsung Direct Supervisor
Tingkat 2 Level 2	Surat Peringatan (SP) 1 First Warning Letter	6 bulan 6 Months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR Department/Division Head and HR Division
Tingkat 3 Level 3	SP 2 Second Warning Letter	6 bulan 6 Months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR Department/Division Head and HR Division
Tingkat 4 Level 4	SP 3 Third Warning Letter	6 bulan 6 Months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR Department/Division Head and HR Division
Tingkat 5 Level 5	PHK dengan berpedoman pada UU yang berlaku Dismissal in accordance with the prevailing laws		Divisi HR HR Division

Penanganan terhadap pelanggaran dan sanksi yang dikenakan untuk setiap pelanggaran diatur dalam Peraturan Perusahaan pasal 42 dan 43. Dalam hal pengaduan, Perusahaan sudah memiliki prosedur penyampaian dan penyelesaian keluhan di peraturan perusahaan pasal 56.

Perlindungan Pelapor

Perusahaan memberikan jaminan perlindungan atas identitas pelapor dan menjaga kerahasiaan informasi dengan sebaik-baiknya dengan berpegang pada prinsip anonimitas dan konfidensialitas.

Penyampaian Laporan Pelanggaran

Dalam hal terjadi pelanggaran, maka laporan pelanggaran dapat disampaikan secara langsung kepada atasan yang bersangkutan dan diteruskan ke Departemen HRD untuk ditindaklanjuti.

Jumlah Pengaduan

Selama 2022, Perusahaan tidak menerima laporan pelanggaran dan untuk itu, tidak terdapat upaya tindak lanjut atas laporan pelanggaran yang diterima.

Handling of violations and the sanctions imposed for each violation are regulated in Article 42 and 43 of the Company Regulation. In the event of a complaint, the Company already has a procedure for submitting and resolving complaints in Article 56 of the Company Regulation.

Whistleblower Protection

The Company guarantees protection for the identity of whistleblowers and maintains the confidentiality of information to the best of its ability by adhering to the principles of anonymity and confidentiality.

Reporting of Violations

In the event of a violation, a report can be submitted directly to a respective supervisor to be forwarded to the HRD Department for a follow-up action.

Total Incident Reporting

During 2022, the Company did not receive any reports of violations, hence no follow-up actions were taken.

KEBIJAKAN ANTIKORUPSI

Kode Etik Perusahaan telah memuat regulasi mengenai penerimaan dan/atau pemberian hadiah. Karyawan tidak diizinkan menerima hadiah atau apa saja yang bernilai tinggi termasuk barang, jasa, kenyamanan, fasilitas liburan, dan lainnya dari pelanggan atau pemasok. Ketentuan rinci mengenai hal ini telah tercantum dalam Kode Etik Perusahaan dan terus disosialisasikan kepada seluruh karyawan. Kebijakan antikorupsi juga senantiasa disosialisasikan kepada seluruh karyawan dan telah tercantum dalam situs web internal portal Perusahaan. Dengan demikian, seluruh karyawan diharapkan mampu memahami etika bisnis yang tepat serta menjaga integritas dalam bekerja.

ANTI-CORRUPTION POLICY

The Company's Code of Conduct provided regulation on accepting and/or giving gifts. Employees must not accept gifts or other high-value items, including goods, services, conveniences, vacation facilities, and others from customers or suppliers. Detailed provisions regarding this matter are explicitly stated in the Company's Code of Conduct, which is continually communicated and socialized to all employees. The anti-corruption policy is also constantly socialized to all employees and has been posted in the Company's internal portal website. Hence, all employees are expected to understand proper business ethics and maintain integrity in their work.

PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Sebagaimana tertuang dalam SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang disahkan pada 17 November 2015, Perusahaan terus meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dengan memperhatikan rekomendasi-rekomendasi yang diberikan sebagai berikut:

GCG GUIDELINES FOR PUBLICLY LISTED COMPANIES

As stated in SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Good Corporate Governance for publicly listed companies that was ratified on November 17, 2015, the Company continually enhances the quailty of GCG implementation by taking into account the following recommendations:

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS

Improving the Value of Holding the General Meeting of Shareholders

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Alasan Reasoning	Alternatif Pelaksanaan Alternative Implementation
Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Publicly-Listed Company has voting method or technical procedures, either open or close ballot, that stress independence and shareholder interest.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. All members of the Publicly-Listed Company's Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of the GMS are available on the Publicly-Listed Company's website for at least 1 (one) year.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-

Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor

Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investors

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Alasan Reasoning	Alternatif Pelaksanaan Alternative Implementation
Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Publicly-Listed Company has a policy about communicating with shareholders or investors.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs perusahaan. The Publicly-Listed Company has information about its communication policy with shareholders or investors on the Company's website.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Strengthening the Board of Commissioners and the Board of Directors Membership and Composition

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Alasan Reasoning	Alternatif Pelaksanaan Alternative Implementation
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris dan Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The number of memberships for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined with consideration of the Company's condition.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The membership composition for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined with consideration of diversity in expertise, education, and experience required.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Determining members of the Board of Directors that possesses accounting knowledge and/or expertise to head the accounting and finance department.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi

Enhancing the Quality of the Actions Taken by the Board of Commissioners and the Board of Directors

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Alasan Reasoning	Alternatif Pelaksanaan Alternative Implementation
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate its performance	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Performance self-assessment of the Board of Commissioners is disclosed in the Publicly-Listed Company's Annual Report.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Performance self-assessment of the Board of Directors is disclosed in the Publicly-Listed Company's Annual Report.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding resignation of a member of the Board of Commissioners in the event of involvement in a financial crime.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding resignation of a member of the Board of Directors in the event of involvement in a financial crime.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners, or the Committee that performs the Nomination and Remuneration function, prepares a succession policy for the nomination of members of the Board of Directors.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan

Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Alasan Reasoning	Alternatif Pelaksanaan Alternative Implementation
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Publicly-Listed Company has a policy to prevent insider trading from occurring.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. Publicly-Listed Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Publicly-Listed Company has a policy on supplier or vendor selection and capacity building.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Publicly-Listed Company has a policy on fulfilling creditor rights.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran. Publicly-Listed Company has a whistleblowing system policy.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Publicly-Listed Company has a policy on providing long-term incentives for the Board of Directors and the employees.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi

Enhancing Information Disclosure

Rekomendasi Recommendation	Tanggapan Response	Alasan Reasoning	Alternatif Pelaksanaan Alternative Implementation
Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs perusahaan sebagai media keterbukaan informasi. Publicly-Listed Company uses information technology on a broad scale in addition to the Company's website serving as a medium for information disclosure.	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-
Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. Publicly-Listed Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Publicly-Listed Company's shares of over 5% (five percent), as well as the ultimate beneficial owner(s) through the PubliclyListed Company's major and controlling shareholders	Sudah dilaksanakan Implemented	-	-



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Corporate Social and Environment Responsibility

138 **Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan**
Highlights of Sustainable Performance Aspects

140 **Strategi Keberlanjutan**
Sustainability Strategy

146 **Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Produk-produk Berkualitas**
Improving Economic Performance and Providing Quality Products

156 **Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab terhadap Lingkungan**
Running Environmentally Responsible Operations

168 **Mengembangkan Karyawan dan Menyediakan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman**
Developing Employees and Providing A Safe and Comfortable Work Environment

180 **Menjalin Hubungan Harmonis dengan Masyarakat**
Establishing A Harmonic Relationship with the Community

190 **Tentang Laporan Keberlanjutan**
Tentang Laporan Keberlanjutan



Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan

Highlights of Sustainable Performance Aspects

KINERJA EKONOMI 2022 [OJK B.1]

Economic Performance

Total Asset
Total Assets

2022
(Rp miliar | Rp billion)
22.298,9

Pendapatan Usaha
Revenue



2022
(Rp miliar | Rp billion)
4.493,5

Laba Bersih
Net Income



2022
(Rp miliar | Rp billion)
1.098,4

KINERJA LINGKUNGAN 2022 [OJK B.2]

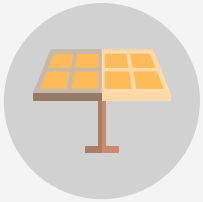
Environmental Performance 2022

Penggunaan Energi Tidak Terbarukan
Non-Renewable Energy Consumption



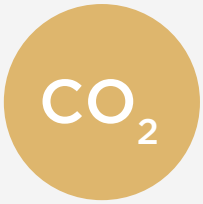
2022
169.055GJ

Penggunaan Energi Terbarukan
Renewable Energy Consumption



2022
589GJ

Emisi yang Dihasilkan
Emissions Generated



2022
33.826Ton CO_2-eq

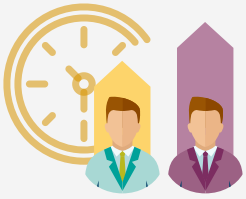
Penggunaan Air
Water Consumption



2022
716.558M^3

KINERJA SOSIAL 2022 [OJK B.3]
Social Performance 2022

Rata-rata Jam Pelatihan Per Tahun
Average Hours of Training Per Year



2022
2,01
Jam | Hours

Jumlah Jam Kerja Aman
Number of Safe Working Hours



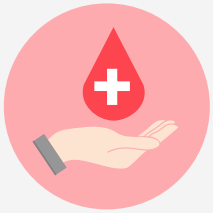
2022
3.415.520
Jam | Hours

Total Dana CSR
Total CSR Fund



2022
(Rp miliar | Rp billion)
1,3

Kantong Darah yang Dikumpulkan dalam Kegiatan Donor Darah
Blood Bags Collected in Blood Donors Activities



2022
714 Kantong | Bags

STRATEGI DAN TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
[OJK A.1]

SUSTAINABILITY STRATEGY AND GOVERNANCE [OJK A.1]

Setiap kawasan dan bangunan yang dibangun Alam Sutera selalu memperhatikan aspek-aspek sosial dan lingkungan sehingga tercipta harmonisasi dengan alam. Dalam menjaga komitmen tersebut, Perseroan memiliki empat pilar *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence,* dan *Community Engagement.*

We develop our townships and construct our buildings with due regard to social and environmental aspects to create harmony with nature. We keep to this commitment on our four pillars of Sustainability or Sustainability Strategy which consist of Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

STRATEGI KEBERLANJUTAN [OJK A.1]
[GRI 2-23]

Sejak berdiri, Alam Sutera telah menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dengan menyeimbangkan antara kinerja ekonomi (*profit*) dengan tanggung jawab sosial (*people*) dan lingkungan (*planet*) yang selaras dengan prinsip *Triple Bottom Line* atau *Triple-P* yakni *Profit, People,* dan *Planet.* Setiap kawasan dan bangunan yang dibangun selalu memperhatikan aspek-aspek sosial dan lingkungan, sehingga tercipta harmonisasi dengan alam.

Dalam menjaga komitmen tersebut, Perseroan memiliki empat pilar *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari Healthy Business Growth, *Sustainable Environment, Human Capital Excellence, dan Community Engagement* sebagai acuan dalam menjalankan bisnis berkelanjutan. Pilar-pilar tersebut menjadi panduan bagi Perseroan dan seluruh karyawan untuk melaksanakan kegiatan usaha berkelanjutan dalam menyediakan kawasan yang asri, lestari, dan ramah lingkungan agar nyaman untuk ditinggali dan dinikmati. Pilar-pilar ini juga telah disosialisasikan kepada seluruh anak perusahaan dan mitra kerja Perseroan. [GRI 2-24]

- ***Healthy Business Growth***
  Kinerja ekonomi yang ditunjang dengan tata kelola perusahaan yang baik menjadi aspek penting dalam mewujudkan keberlanjutan. Dengan memiliki kinerja keuangan dan operasional yang baik, perusahaan akan mencetak profit sehingga akan mampu mewujudkan keberlanjutan dan memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar.

SUSTAINABILITY STRATEGY [OJK A.1]
[GRI 2-23]

We have been applying the principles of sustainability from day one as we keep a balance between economic outcomes (profit) with social (people) and environmental (planet) responsibilities in line with the Triple Bottom Line or Triple-P principle, namely Profit, People and Planet. We develop our townships and construct our buildings with due regard to social and environmental aspects to create harmony with nature.

We keep to this commitment on our four pillars of Sustainability or Sustainability Strategy which consist of Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement as key references in running a sustainable business. These pillars offer us and all the employees the guidance in employing sustainable business practices to develop green, sustainable, and eco-friendly residences for a comfortable and delightful life. These pillars have been socialized across the Company's subsidiaries and its partners. [GRI 2-24]

- ***Healthy Business Growth***
  An economic performance that is supported by sound corporate governance practice is the key to sustainability. By delivering strong financial and operational performances, the Company can grow profitably and therefore will be able to realize sustainability and provide meaningful benefits to the surrounding community.

- ***Sustainable Environment***
  Alam Sutera memiliki sebuah prinsip, apa yang berasal dari bumi maka harus kembali ke bumi. Kami memastikan lahan yang telah kami manfaatkan akan selalu berdasarkan pada prinsip pelestarian alam dan lingkungan. Kami berusaha untuk menjaga kadar polusi di seluruh area operasional melalui penanaman pohon berdaya serap CO2 tinggi dan danau buatan, memberikan infrastruktur berkelanjutan (*sustainable infrastructure*) melalui bangunan ramah lingkungan dan penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah dan limbah melalui pemanfaatan kembali, hingga menggunakan energi baru terbarukan melalui panel surya di beberapa kantor pemasaran kami.

- ***Human Capital Excellence***
  Karyawan menjadi aset penting perusahaan untuk menjalankan operasional perusahaan yang berujung pada keberlanjutan perusahaan. Kami memiliki komitmen untuk mempertahankan karyawan, memberikan jenjang karier yang baik, mengembangkan potensi melalui *talent management, performance management,* dan *people development,* hingga memberikan keamanan dan kenyamanan di lingkungan kerja kepada karyawan.

- ***Community Engagement***
  Alam Sutera selalu berusaha untuk melakukan pengembangan yang selaras dengan kebutuhan masyarakat sekitar. Untuk itu program-program sosial yang melibatkan masyarakat selalu rutin dilakukan dan dikomunikasikan dengan baik terutama perusahaan selalu hadir di setiap masalah yang menimbulkan dampak sosial yang signifikan seperti program sosial penanganan bencana, bantuan kemanusiaan saat masa pandemi, program vaksinasi, dan lainnya.

- ***Sustainable Environment***
  Alam Sutera applies this noble principle that whatever comes from the earth must return to the earth. We always ensure that we utilize our land in adherence to the principles of nature and environmental conservation. We are working to keep a minimum level of pollution in all of our operational areas through various measures, from planting trees that absorb a large amount of CO2, building man-made lakes, providing sustainable infrastructure through eco-friendly buildings and the use of environmentally friendly materials, managing waste and leftover through recycling, to using new and renewable energy by installing solar panels in some of our marketing offices.

- ***Human Capital Excellence***
  Employees are important assets for the Company in running operations which will lead to the sustainability of the company. We are committed to retaining employees through various methods, from providing promising career paths, developing employees' potential through talent management, performance management, people development, and ensuring employees have a comfortable and convenient workplace.

- ***Community Engagement***
  Alam Sutera always strives to carry out developments that suit the needs of the surrounding community. For that reason, social programs that involve the surrounding community are always carried out and communicated properly, especially by always addressing issues that cause significant social impacts, through e.g. social programs for disaster management, humanitarian assistance during the pandemic, vaccination programs, and other activities.

SUSTAINABILITY STRATEGY			
Healthy Business Growth	**Sustainable Environment**	**Human Capital Excellence**	**Community Engagement**
· Economic Performance · GCG	· Natural Capital Optimization · Sustainable Infrastructure · Waste Management · Renewable Energy	· Talent Management · Performance Management · People Development	· CSR Programs · Other Social Engagement Programs

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Pelaksanaan Strategi Keberlanjutan harus ditunjang dengan sistem tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Dengan menerapkan praktik-praktik GCG, Alam Sutera dapat secara konsisten menjalankan kegiatan bisnis dan memberikan manfaat secara berkelanjutan sejak pertama kali didirikan.

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

The implementation of the Sustainability Strategy must be supported by Good Corporate Governance (GCG). By implementing GCG practices, Alam Sutera has been able to run consistent operations and provide sustainable benefits from its establishment in 1994.

Alam Sutera mengutamakan lima nilai utama sebagai prinsip dasar pelaksanaan GCG, yaitu transparansi yang mengutamakan aspek keterbukaan informasi, akuntabilitas yang mengedepankan kejelasan hak dan kewajiban antar organ GCG, pertanggungjawaban yang mengutamakan kesesuaian pengelolaan perusahaan terhadap peraturan dan prinsip korporasi yang sehat, kemandirian yang menekankan pada pengelolaan bisnis secara independen dan objektif, serta kewajaran yaitu aspek keadilan dan kesetaraan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Alam Sutera juga menjadikan sejumlah pedoman dan kebijakan yang mengatur pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik yaitu:
1. Piagam Komite Audit
2. Piagam Audit Internal
3. Peraturan Perusahaan
4. Pedoman Kerja Dewan Komisaris
5. Pedoman Direksi
6. Kode Etik Perusahaan
7. Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Pedoman dan kebijakan tersebut dapat dilihat lebih detail pada bab Tata Kelola Perusahaan di halaman 94.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN KEBERLANJUTAN [OJK E.1] [GRI 2-9]

Pelaksanaan GCG di Alam Sutera berjalan secara efektif dengan struktur Tata Kelola Perusahaan yang telah dibuat mengacu pada Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Tiga organ utama struktur tata kelola perusahaan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi, menjalankan fungsi dan tugas masing-masing untuk menghasilkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan dukungan dari Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dalam pengelolaan aspek keberlanjutan, Alam Sutera memiliki Komite Keberlanjutan yang bertanggung jawab untuk mengelola, melakukan koordinasi dengan divisi-divisi terkait, serta menentukan kebijakan dan strategi Perseroan dalam hal keberlanjutan. Komite Keberlanjutan juga menjalankan fungsi dan koordinasi terhadap divisi terkait aspek ekonomi, sosial, serta lingkungan. [GRI 2-13]

Dalam pelaksanaannya, Direksi mengawasi dan menerima laporan dari Komite Keberlanjutan serta mengambil keputusan dalam menetapkan target dan sasaran selanjutnya. Selain itu, Direksi juga mengawasi penyusunan Laporan Keberlanjutan dan memberikan persetujuan untuk kebijakan yang terkait dengan Keberlanjutan. [GRI 2-12][GRI 2-14]

We give precedence to the five main values as the basic principles of GCG implementation, namely transparency which prioritizes aspects of information disclosure, accountability which prioritizes clarity of rights and obligations between GCG organs, accountability which prioritizes the Company's management conformity to regulations and sound corporate principles, independence which emphasizes independent and objective business management, as well as fairness, namely aspects of fairness and equality for all stakeholders.

Alam Sutera has also made policies and a set of guidelines that govern how Corporate Governance should be implemented:
1. Audit Committee Charter
2. Internal Audit Charter
3. Company Regulation
4. Board of Commissioners Charter
5. Board of Directors Charter
6. Code of Ethics
7. Nomination and Remuneration Committee Charter

Details of the above guidelines and policies are available in the Corporate Governance chapter on page 94.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF SUSTAINABILITY MANAGEMENT [OJK E.1] [GRI 2-9]

GCG implementation at Alam Sutera runs effectively with a structure that refers to Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The three main bodies in the Company's governance structure are: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors that discharge their respective duties to produce Good Corporate Governance practices and are assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

Alam Sutera has a Sustainability Committee assigned with sustainability management, from managing, coordinating with related divisions, and setting the Company's sustainability policies and strategies. The Sustainability Committee also carries out functions and coordinates divisions related to economic, social, and environmental aspects. [GRI 2-13]

In practice, the Board of Directors oversees and receives reports from the Sustainability Committee and makes decisions on further targets and goals. In addition, the Board of Directors also oversees the preparation of Sustainability Reports and gives approval for policies related to Sustainability. [GRI 2-12][GRI 2-14]

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KEBERLANJUTAN [OJK E.2][GRI 2-17]

Untuk meningkatkan kinerja aspek keberlanjutan, Perseroan telah membekali karyawan dan anggota direksi melalui pengembangan kompetensi. Beberapa kegiatan pengembangan kompetensi mengenai keberlanjutan telah diikuti karyawan salah satunya adalah Moody's ESG Masterclass.

PROSES PENGENDALIAN RISIKO KEBERLANJUTAN [OJK E.3]

Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik memiliki sistem manajemen risiko yang berfungsi untuk melakukan pengelolaan terhadap berbagi potensi risiko yang mungkin terjadi pada kegiatan bisnis dan menghambat proses keberlanjutan. Alam Sutera melakukan identifikasi dan manajemen risiko usaha untuk mencegah potensi terjadinya risiko-risiko usaha serta langkah mitigasi yang tepat dan efektif.

Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi atas standar dan kebijakan manajemen risiko yang dijalankan, sehingga menghasilkan praktik terbaik dalam penerapan tata kelola perusahaan dan mampu mewujudkan nilai-nilai berkelanjutan. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri properti, Alam Sutera telah mengelompokkan jenis-jenis risiko terkait kegiatan usaha Perseroan yaitu:

1. Risiko Ekonomi
2. Risiko Bisnis dan Properti
3. Risiko Persaingan
4. Risiko Hukum

ANTI KORUPSI

Alam Sutera berkomitmen untuk menghindari segala bentuk praktik korupsi, kolusi, nepotisme, gratifikasi, dan kecurangan di seluruh kegiatan punya perusahaan besar dan rantai pasokannya. Perseroan memiliki panduan anti korupsi yang tertuang dalam kebijakan internal perusahaan yang di dalamnya mengatur tentang upaya pencegahan dan penanganan tindakan korupsi dalam hubungan perusahaan terhadap mitra, karyawan dan calon karyawan serta pihak ketiga lainnya. Perseroan juga memberikan klausa-klausa anti korupsi di setiap perjanjian yang dilakukan dengan mitra, karyawan, dan calon karyawan serta pihak ketiga lainnya. [GRI 3-3][GRI 205-2]

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [OJK E.4][GRI 2-29]

Pemangku kepentingan merupakan kunci bagi Perseroan dalam menghasilkan kinerja keberlanjutan yang positif. Oleh karena itu, Alam Sutera berupaya membangun

SUSTAINABLE COMPETENCE DEVELOPMENT [OJK E.2][GRI 2-17]

To improve the Company's sustainability performance, we provide employees and members of the Board of Directors with competency development. Employees have participated in several competency development programs on sustainability, such as Moody's ESG Masterclass.

SUSTAINABILE RISK CONTROL PROCESS [OJK E.3]

Good Corporate Governance consists of a system of risk management that is run to manage the various risks that may potentially happen and stand in the way of the Company's sustainability process. Alam Sutera continues to identify and manage those business risks to prevent them from occurring and take appropriate and effective mitigation measures.

The Company periodically evaluates its existing risk management standards and policies to ensure that corporate governance best practices are adhered to while generating sustainable values. As a company engaged in the property industry, Alam Sutera has classified the risks most inherent Company's business activities into the following categories:

1. Economic Risk
2. Business and Property Risk
3. Competition Risk
4. Legal Risk

ANTI CORRUPTION

Alam Sutera is committed to avoiding all forms of corruption, collusion, nepotism, gratuity, and fraud practices throughout the Company's activities and supply chain. We have anti-corruption guidelines enclosed in our internal policies, which offer how to prevent all sorts of corruption as we build relations with partners, current and future employees, and other third parties and how to deal with corruption when identified. We also enclose anti-corruption clauses in each of the agreements we make with partners, employees, prospective employees, and other third parties. [GRI 3-3] [GRI 205-2]

RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS [OJK E.4][GRI 2-29]

Stakeholders are the key to the Company's positive outcomes in the sustainability aspect. Therefore, Alam Sutera seeks to build effective communication

komunikasi yang efektif dan melibatkan para pemangku kepentingan untuk menciptakan hubungan yang harmonis selama menjalankan kegiatan operasional.

Perseroan telah melakukan identifikasi keterlibatan pemangku kepentingan yang memiliki kaitan dan dampak terhadap kegiatan bisnis. Identifikasi pemangku kepentingan yang dilakukan Alam Sutera tersebut berdasarkan pada sejumlah aspek seperti keterlibatan dan fokus perhatian. Adapun pemangku kepentingan Alam Sutera meliputi pemegang saham, investor, karyawan, pemerintah, mitra kerja, asosiasi, masyarakat sekitar, dan komunitas lokal.

Untuk menciptakan hubungan yang sinergis dan berkelanjutan dengan seluruh pihak, Alam Sutera juga melibatkan para pemangku kepentingan untuk berpartisipasi dalam penentuan berbagai kebijakan berkelanjutan antara lain melalui kegiatan pertemuan berkala, gathering, survei kepuasan pelanggan, dan lain sebagainya. Frekuensi pertemuan dari kegiatan-kegiatan tersebut disesuaikan dengan kebutuhan.

TANTANGAN PENERAPAN USAHA BERKELANJUTAN [OJK E.5]

Dalam menerapkan praktik bisnis yang berkelanjutan yang berfokus pada sosial dan lingkungan, Alam Sutera menemukan sejumlah tantangan. Perseroan terus berupaya meningkatkan kesadaran dan budaya keberlanjutan kepada seluruh karyawan agar pengelolaan keberlanjutan dapat selaras dengan Strategi Keberlanjutan yang telah ditetapkan Perseroan. Selain itu, untuk menghadirkan produk yang ramah lingkungan seperti *green building* juga dibutuhkan biaya yang cukup besar dan tingkat kerumitan yang lebih tinggi dibandingkan dengan gedung biasa. Namun, Perseroan telah memikirkan cara dan solusi yang tepat sehingga dapat terus menghadirkan kawasan dan hunian yang aman, nyaman, dan lestari.

with and involving stakeholders to create harmonious relationships within our operations.

We have identified which of our stakeholders are most relevant and have the greatest impacts on our business. We base stakeholder identification on a number of aspects, such as involvement and focus of attention. Our key stakeholders include Alam Sutera's shareholders, investors, employees, government, business partners, associations, as well as the local and surrounding communities.

To create symbiotic and sustainable relationship with everyone involved in our business, we engage stakeholders in the process of making Alam Sutera's various sustainable policies by e.g. inviting them to regular meetings, organizing stakeholder gatherings, conducting customer satisfaction surveys, etc. The frequency of these activities is adjusted to circumstances.

CHALLENGES IN IMPLEMENTING SUSTAINABLE BUSINESS [OJK E.5]

In running a sustainable business that focuses on the social and environmental aspects, Alam Sutera does face some challenges. We are seeking to raise awareness and culture of sustainability among the employees to better align sustainability management with the Company's Sustainability Strategy. We also know that, at this point in time, it still takes larger outlay and high complexity to present eco-friendly products such as green buildings than to present another regular structure. Nonetheless, we have come up with some ideas and solutions on how we can continue to efficiently present safe, comfortable and sustainable township and residential complexes.



Alam Sutera Raih Penghargaan TrenAsia ESG Excellence 2022

Alam Sutera berhasil mendapatkan penghargaan TrenAsia ESG Excellence 2022 sektor commercial property dengan predikat action. Prestasi ini diperoleh Alam Sutera atas komitmen dan keberhasilan perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip pengembangan keberlanjutan (*sustainable development*) dari aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola atau *Environment, Social, and Governance* (ESG).

Penghargaan ini semakin memberikan motivasi bagi Alam Sutera dalam mengoptimalkan pelaksanaan ESG yang mengacu pada empat pilar *Sustainability, yaitu Health Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence,* dan *Community Engagement.*

Alam Sutera Wins the 2022 TrendAsia ESG Excellence Award

Alam Sutera received the TrenAsia ESG Excellence 2022 award in the commercial property sector with a special predicate, 'action'. Alam Sutera was given this award for its demonstrated commitment and successful application of sustainable development principles on the Environmental, Social, and Governance (ESG) fronts.

This award has given us more motivation to optimize ESG at Alam Sutera as we implement it on the four pillars of Sustainability; Health Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

MENINGKATKAN KINERJA EKONOMI DAN MENYEDIAKAN PROPERTI BERKUALITAS

IMPROVING ECONOMIC PERFORMANCE AND PROVIDING QUALITY PROPERTY PRODUCTS

Alam Sutera berkomitmen untuk senantiasa menghasilkan pencapaian kinerja ekonomi yang stabil serta terus berkembang secara berkelanjutan, sehingga mampu memberikan manfaat ekonomi secara luas kepada para pemangku kepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Alam Sutera is committed to always achieve stable economic performance and growing sustainably, as well as providing both direct and indirect economic benefits to a broader section of stakeholders.

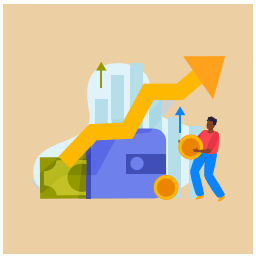
KINERJA EKONOMI ALAM SUTERA PADA TAHUN 2022
ALAM SUTERA'S ECONOMIC PERFORMANCE IN 2022



632,3%

Peningkatan Laba Bersih Perseroan

Increase in the Company's Net Profit



57,82%

Pertumbuhan Pendapatan

Revenue Growth



62%

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas

Liabilities to Equity Ratio

Pada tahun 2022, kondisi ekonomi makro di Indonesia beranjak pulih sehingga membuat bisnis properti ikut memiliki performa positif. Meski persaingan semakin ketat, pasar properti dinilai masih sangat luas dan dinamis. Untuk bertahan dalam era persaingan modern, terobosan inovasi dan kreativitas diperlukan agar Perseroan dapat menawarkan produk dan layanan yang terbaik, sehingga dapat berdampak pada kinerja ekonomi yang positif.

Tidak seperti tahun-tahun sebelumnya di saat pandemi yang membuat laju perekonomian melambat, Perseroan pada tahun 2022 ini dapat bergerak lebih leluasa untuk menjalankan aktivitas bisnisnya. Dampak positif yang timbulpun semakin luas, tidak hanya menaikan laba Perseroan tetapi juga bagi masyarakat seperti membuka lebih banyak lapangan pekerjaan

In 2022, the macroeconomic condition in Indonesia recovered, and this positive trend worked in favor of the nation's property business. While competition heightened, the property market remained dynamic, with enormous potential. To survive in today's modern competition, breakthroughs and creative innovations are competitive necessities so we can offer the best products and services and deliver positive economic outcomes.

Unlike the previous years when the economic growth hit a speed bump due to the pandemic, 2022 gave us more flexibility in running operations. The positive trend even had broader impacts in that not only did it allow us to do better in terms of earnings, but it also created job opportunities for the people.

Alam Sutera berkomitmen untuk terus mewujudkan nilai-nilai keberlanjutan sesuai yang terkandung di dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs). Untuk itu, dalam pelaksanaannya Perseroan berusaha memaksimalkan kinerja agar berjalan sesuai target pertumbuhan Perseroan. Alam Sutera berkomitmen untuk senantiasa menghasilkan pencapaian kinerja ekonomi yang stabil serta terus berkembang secara berkelanjutan, sehingga mampu memberikan manfaat ekonomi secara luas kepada para pemangku kepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung

Pengelolaan kinerja ekonomi dan fokus keberlanjutan Alam Sutera adalah seluruh hasil kerja dan pencapaian aspek ekonomi yang dicapai oleh Perseroan setiap tahunnya. Perseroan memberikan tanggung jawab kepada pemimpin unit bisnis di bawah pengawasan Direktur Keuangan dalam mengelola kinerja ekonomi.

KINERJA EKONOMI

Sejalan dengan upaya Pemerintah dalam pemulihan ekonomi nasional, Alam Sutera mampu mencatatkan pencapaian pendapatan usaha senilai 4,5 triliun atau 155% dari target yang ditentukan untuk tahun 2022. Adapun nominal tersebut mampu diraih dengan meningkatnya penjualan terutama tanah kavling yang memberikan kontribusi sebesar 36% dari total pencapaian pendapatan usaha sepanjang tahun 2022.

Alam Sutera is committed to realize the sustainable values that have been outlined in the Sustainable Development Goals (SDGs). Hence the Company puts this commitment to work, by making all the efforts possible to deliver maximum results in order to meet the Company's growth target. Alam Sutera is committed to always achieving stable economic performance and growing sustainably, as well as providing both direct and indirect economic benefits to a broader section of stakeholders.

The management of economic performance and the focus on Alam Sutera's sustainability reflects the hard work and what the Company achieves every year in economic aspects. The Company assigns this responsibility to manage economic performance to business unit leaders under the oversight of the Director of Finance.

ECONOMIC PERFORMANCE

In line with the Government's successful economic recovery measures, we delivered Rp 4.5 trillion in revenue, accounting for 155% of Alam Sutera's 2022 target. We managed to meet the target thanks to the Improvement in sales especially land sales, contributing 36% to the total revenues generated in 2022.

Tabel Kinerja Pendapatan dan Laba/Rugi [OJK F.2] | **Table of Revenue and Profit/Loss Performance [OJK F.2]**

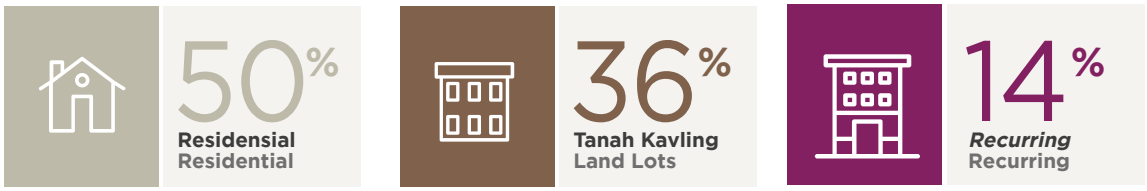
Tahun Year	Perbandingan Target dan Realisasi Pendapatan (Rp Juta) Target and Realized Revenue (In Rp million)		Perbandingan Target dan Realisasi Laba/Rugi (Rp Juta) Target and Realized Income/Loss (In Rp million)	
	Target Target	Realisasi Realization	Target Target	Realisasi Realization
2020	3.500.000	1.413.252	1.000.000	(1.038.777)
2021	2.800.000	2.847.323	560.000	149.943
2022	2.900.000	4.493.531	580.000	1.098.075

Nilai Ekonomi yang Dipertahankan (Rp ribu) | **Retained Economic Value (In Rp thousand)**

Nilai Ekonomi Economic Value	2020	2021	2022
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan [201-1] **Economic Value Generated**			
Pendapatan Operasional Operational Income	1.412.878.390	2.845.824.591	4.483.097.415
Pendapatan Bunga Interest income	25.966.199	14.831.511	22.167.014
Pendapatan Operasional Lainnya Other Operational Income	373.571	1.499.126	10.433.844
Pendapatan Non-Operasional Non-Operational Income	16.343.881	38.429.283	364.268.559

Nilai Ekonomi Economic Value	2020	2021	2022
Total	1.455.562.041	2.900.584.511	4.879.966.832
Nilai Ekonomi Didistribusikan [GRI 201-1] **Economic Value Distributed [GRI 201-1]**			
Biaya Operasional [OJK F.4] Operational Cost	1.028.638.605	1.518.848.078	2.121.135.662
Biaya Pegawai Employment Cost	190.009.301	195.642.318	223.424.904
Biaya Kerugian Penurunan Nilai Impairment Losses Cost	21.466.240	21.624.925	(932.391)
Biaya Operasional Lainnya Other Operational Cost	357.484	1.435.353	10.166.313
Pembayaran Dividen Kepada Pemegang Saham Dividend Payment to Shareholders	-	-	-
Beban Pajak Tax Expense	113.380.984	87.131.847	123.536.913
Total	1.353.852.614	1.824.682.521	2.477.331.401
Nilai Ekonomi Dipertahankan [201-1] Economic Value Retained [201-1]	101.709.427	1.075.901.990	2.402.635.431

PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK
SALES BASED-ON PRODUCT TYPE



PROPERTI BERWAWASAN LINGKUNGAN [OJK F.3]

Industri properti tanah air masih terus dibayangi dengan kendala maupun potensi risiko yang tidak kecil, antara lain gelombang inflasi di ranah global dan juga perubahan iklim serta bayang-bayang bencana alam. Isu perubahan iklim merupakan salah satu perhatian Perseroan, agar dapat menyediakan produk yang berwawasan lingkungan.

Alam Sutera sebagai pelaku bisnis industri properti menyadari pentingnya upaya pencapaian target yang tercantum pada *Sustainable Development Goals* (SDGs) terkait pelestarian lingkungan serta perubahan iklim sesuai dengan bidang dan kegiatan usaha Perseroan. Perseroan berkesempatan untuk berperan aktif dalam menyediakan produk berwawasan lingkungan yang mengutamakan nilai-nilai keberlanjutan.

Pada tahun 2022 ini, Alam Sutera berupaya memberikan kontribusi berkelanjutan melalui produk properti dengan mengurangi dampak kerusakan lingkungan, memperbaiki kualitas lingkungan hidup di sekitarnya dan juga membantu pengurangan emisi karbon. Salah satu contohnya adalah pengembangan *waste manajemen* di kawasan Suvarna Sutera yang terintegrasi dengan konsep *environmental friendly,* penerapan *eco enzyme,* dan pemasangan panel surya.

ENVIRONMENTALLY FRIENDLY PROPERTY [OJK F.3]

The domestic property industry remained under enormous challenges, such as global inflation, climate change, and natural disasters that hit more than ever nowadays. The issue of climate change is one of the Company's concerns, in order to provide green property products.

As a property developer, Alam Sutera realizes how important it is to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs), especially as we seek to meet our goals in environmental preservation and climate change that is in line with the Company's business areas. The SDGs allow us to play an active role in providing eco-friendly products with sustainability values as one of the priorities.

In 2022, Alam Sutera continued to make a sustainable contribution through property products by reducing the impact of environmental damage, improving the quality of the surroundings, and helping to reduce carbon emissions. One effort was the development of waste management in the Suvarna Sutera area , the application of eco enzymes, and the installation of solar panels.

Untuk saat ini, Perseroan mengidentifikasi berbagai risiko dan peluang yang dapat menimbulkan implikasi finansial terhadap kegiatan bisnis perusahaan. Ke depannya, dalam menentukan strategi bisnis untuk mempertahankan kinerja ekonomi dan memberikan nilai-nilai keberlanjutan, Perseroan menjadikan hasil identifikasi risiko yang telah dikategorikan tersebut sebagai dasar acuannya. Perseroan akan secara konsisten menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan sebagai bentuk komitmen Perseroan. [GRI 201-2]

Currently, the Company identifies various risks and opportunities that may have financial impacts on the Company's business activities. As we move forward, we will use the identification results and categorization as guidance and basis to devise business strategies to maintain economic performance and deliver sustainable values . We will consistently apply the principles of sustainability in every Company's operations to manifest our sustainability commitment. [GRI 201-2]

MENGHADIRKAN HUNIAN YANG AMAN DAN NYAMAN

Alam Sutera senantiasa menjalankan visi Perusahaan yaitu menghadirkan produk berkualitas melalui berbagai inovasi demi peningkatan kualitas hidup serta memberikan jaminan keamanan dan kenyamanan. Alam Sutera telah menetapkan standar dan kriteria tinggi dalam rangkaian penilaian dan pengujian sebelum memasarkan suatu hunian. Dengan demikian, seluruh produk dan layanan telah dipastikan dapat diterima dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan konsumen. [OJK F.27]

Perusahaan memastikan setiap produk properti yang dipasarkan harus menggunakan bahan material berkualitas sehingga bertahan lama dan memiliki nilai ekonomis. Produk hunian yang dirancang oleh Alam Sutera dengan sedemikian rupa, memiliki ketahanan lebih baik untuk menghadapi isu lingkungan dan bencana alam seperti banjir, gempa bumi dan kebakaran. Meski demikian, risiko alam ini tidak dapat diprediksi besar dampaknya dan Alam Sutera telah menyiapkan beberapa upaya pencegahan maksimal melalui fasilitas pendukung. Alam Sutera juga memberikan informasi mengenai produk secara jelas melalui *website* dan disampaikan oleh tim sales Perseroan. [OJK F.28]

- **Bahan Bangunan Berkualitas Tinggi [OJK F.26]**
  Penggunaan bahan material terbaik yang digunakan oleh Alam Sutera mulai dari residensial hingga komersial, telah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI). Seperti penggunaan material beton, baja dan besi tulangan pada produk properti. Selain itu, penggunaan kaca Double Glass Low E pada berbagai produk properti yang dihasilkan. Penggunaan kaca tersebut mampu mengurangi masuknya sinar matahari hingga sebesar 25% sehingga mampu mengurangi konsumsi energi listrik untuk penggunaan AC dan sesuai dengan dengan prinsip *Green Ecological Method* yang diusung oleh Alam Sutera.

PROVIDE A SAFE AND COMFORTABLE RESIDENCE

Alam Sutera consistently implements its stated vision, which is to present quality products through innovations to improve the quality of life and secure safety and comfort for the residents . Alam Sutera has set high standards and criteria when making a series of assessments and tests before marketing a residential area. Thus, will assure that all products and services will be absorbed and meet consumer needs. [OJK F.27]

The Company ensures that the products being offered to the market are made with high quality materials that have long durability and economic values. Alam Sutera designs its residential products that are resistant to environmental issues and natural disasters such as floods, earthquakes and fires. However, given the unpredictable impacts of these natural disasters, Alam Sutera has paired the effort with maximum preventative measures through supporting facilities. Alam Sutera also provides clear product information through the website and has its sales team explain the information directly to customers on each occasion. [OJK F.28]

- **High Quality Building Materials [OJK F.26]**
  The use of the best materials by Alam Sutera in its residential and commercial areas has all been referred to the Indonesian National Standard (SNI). Amongst the materials used are concrete, steel, and reinforcing steel in property products. Double Glass Low E glass is also used in the construction of certain property products. This type of Glass reduces sunlight exposure by up to 25% and helps contain electric consumption for air conditioning. This is in line with the Green Ecological Method that we are embracing.

Penggunaan bahan bangunan berkualitas menghasilkan konstruksi bangunan yang kokoh dan memiliki nilai ekonomis lebih lama. Produk properti dari Alam Sutera secara tidak langsung telah mengusung prinsip-prinsip keberlanjutan. Adapun ketahanan bangunan yang panjang sama saja dengan mengurangi penggunaan bahan baku dan menekan pengeluaran biaya ke depan.

The use of quality materials puts more strength to building construction and gives economic value for longer. Indirectly, the property products of Alam Sutera carry the principles of sustainability. Building durability translates into the less frequent need for raw materials and reduces renovation outlay in the future.

- **Ketahanan Gempa**
  Seperti diketahui, banyak wilayah di Indonesia memiliki potensi terkena dampak bencana gempa bumi. Hal ini dikarenakan letak geologis Indonesia berada di titik pertemuan tiga lempeng tektonik besar. Alam Sutera menyadari hal ini dan terus berinovasi untuk menghasilkan bangunan yang memiliki ketahanan atas potensi bencana gempa bumi.

- **Earthquake Resistance**
  It is a fact that many areas in Indonesia are prone to earthquakes. This is because Indonesia's geological location is at the meeting point of three large tectonic plates, Alam Sutera awares of this fact and continues to make innovation in order to construct earthquake-resistant buildings.

- **Sistem Keamanan [OJK F.27]**
  Salah satu faktor penting dalam menciptakan produk hunian yan berkualitas adalah tingkat keamanan. Perusahaan telah menyiapkan sejumlah fasilitas dan perangkat pendukung untuk berbagai keadaan darurat seperti CCTV dan *Panic Button* yang dipantau oleh tim yang berada di *Command Center*. Hal ini merupakan bentuk pencegahan atas berbagai ancaman yang terjadi di sekitar properti hunian Alam Sutera. Selain itu, produk properti yang dihasilkan Alam Sutera juga dilengkapi fasilitas seperti alarm, meeting point, kartu akses, pemadam kebakaran/*fire extinguisher*. Alam Sutera juga menggunakan *one gate system* dan penjagaan keamanan 24 jam sebagai langkah preventif dari ancaman kriminalitas, serta menerapkan *Safety Health Environment* (SHE) *Mobile* untuk melaporkan temuan-temuan di lapangan yang berkaitan dengan keselamatan dan kesehatan kerja yang dapat dialami penghuni, pengunjung, atau karyawan Perseroan.

  Di area komersil, Alam Sutera merancang *Standard Operating Procedure* (SOP) untuk memastikan segala aktivitas berjalan dengan baik agar konsumen merasa aman dan nyaman berada di area komersil. Alam Sutera berkomitmen untuk mengusung prinsip-prinsip keamanan dengan tetap memperhatikan kenyaman konsumen.

- **Security System [OJK F.27]**
  One of the key factors in creating quality residential products is the level of safety. The Company has prepared a number of supporting facilities and devices for various emergencies such as CCTV and Panic Button that is monitored by a designated team at the Command Center. This is a form of prevention against unexpected occurrences that may threat around Alam Sutera's residential properties. In addition, each of Alam Sutera's property products comes with effective security devices such as alarms, meeting points, access cards, and fire extinguishers. Alam Sutera also uses a one gate system and 24-hour security as a preventive measure against the threat of crime, and implements Safety Health Environment (SHE) Mobile to report findings in the field related to occupational safety and health that may be experienced by residents, visitors or Company employees.

  In commercial areas, Alam Sutera designs Standard Operating Procedure (SOP) to ensure that all activities run well to make the consumers feel safe and comfortable when they visit the areas. Alam Sutera is committed to upholding the principles of safety while taking heed of consumer comfort.

Sepanjang tahun 2022, Alam Sutera tidak menerima keluhan ataupun penarikan produk properti yang telah dipasarkan akibat adanya kesalahan rancangan maupun ditemukannya kecacatan bangunan yang menyebabkan kerugian pada konsumen. [OJK F.29]

Throughout 2022, Alam Sutera did not receive complaints or recalls of property products that have been marketed due to inappropriate design or other defects in the building structure that can cause harm to customers. [OJK F.29]

PRODUK DAN LAYANAN YANG SETARA DAN BERKELANJUTAN [OJK F.17]

Kebutuhan hunian atau tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar atau primer manusia. Hunian kini berkembang tidak hanya sebagai tempat berlindung, tetapi juga tempat yang nyaman dan aman serta memiliki nilai-nilai sosial lain untuk tinggal. Kebutuhan akan hunian ini juga perlahan sulit dipenuhi dikarenakan kondisi wilayah untuk dijadikan tempat tinggal yang semakin berkurang. Hal ini berbanding terbalik dengan populasi penduduk yang terus bertambah.

Memahami kondisi diatas, Alam Sutera berupaya menyediakan solusi kebutuhan tempat tinggal yang nyaman, aman, dan terjangkau untuk masyarakat. Pada tahun 2022, Alam Sutera mengembangkan sejumlah kawasan hunian/apartemen dengan sistem pembayaran yang mudah dan ringan sehingga mampu dijangkau berbagai kalangan.

Alam Sutera percaya bahwa dengan pemenuhan kebutuhan akan hunian yang berkualitas serta sesuai dengan kemampuan dan harapan, akan membantu terwujudnya peningkatan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan pembangungan berkelanjutan.

EQUAL AND SUSTAINABLE PRODUCTS AND SERVICES [OJK F.17]

The need for a home to live in is one of the basic or primary human needs. Currently, the development of residential areas does not only serve as a place to live but also as a place where people can live a secure and comfortable life while enjoying other social values. It is now more difficult to meet the need for housing as lands are becoming difficult to acquire. This is contrary to the growing trend of population.

Understanding the current condition, Alam Sutera strives to provide solutions to community's need for comfortable, safe, and affordable housing. In 2022, Alam Sutera developed a number of residential areas/ apartments with an easy and light payment system, making the projects affordable to different walks of life.

We believe that by fulfilling the need for quality housing that meets buyers' expectations and is within their financial reach, we can help community to improve their welfare in accordance with sustainable development goals.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [OJK F.30]

Alam sutera secara berkala melakukan evaluasi dan pengukuran atau survei atas kepuasan pelanggan demi meningkatkan mutu kualitas produk dan layanan. Adapun metode yang digunakan untuk survei kepuasan pelanggan adalah survei pada sejumlah produk di Suvarna Sutera. Kegiatan ini berada dibawah pengawasan Departemen Marketing Communication.

Pada tahun 2022, tingkat kepuasan pelanggan dapat dilihat dalam tabel berikut:

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [OJK F.30]

Alam Sutera periodically evaluates and measures or surveys customer satisfaction in order to improve product and service quality. The method used for the customer satisfaction survey where certain products in Suvarna Sutera are surveyed. At Alam Sutera, the Marketing Communication Department oversees the survey.

Here is the level of customer satisfaction achieved in 2022:

Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction	
Sangat Baik Very Satisfied	26,7%
Baik Satisfied	67,1%
Cukup Quite Satisfied	4,7%
Kurang Quite Dissatisfied	0%
Tidak Menjawab Unanswered	1,5%
Total	100%

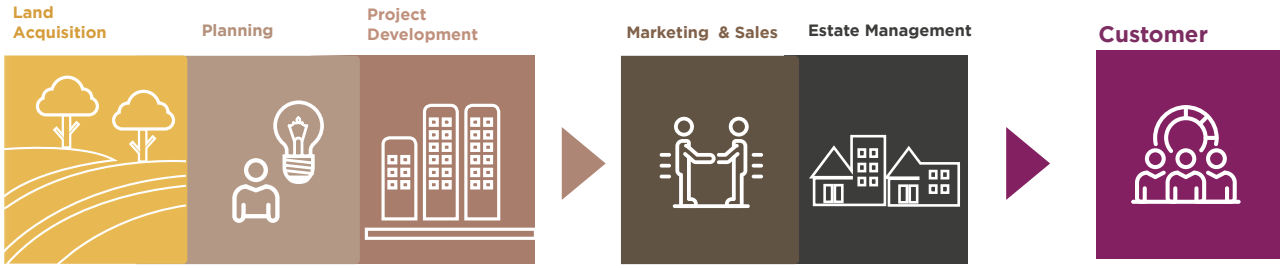
RANTAI PASOKAN

Alam Sutera mengandalkan para pemasok yang berada di seluruh rantai pasokan usaha Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Dengan demikian, roda perekonomian masyarakat di sekitar lokasi proyek juga berputar, dikarenakan adanya keterlibatan pemasok lokal dalam berbagai proses usaha.

SUPPLY CHAIN

Alam Sutera relies on suppliers across its supply chain network to run the property business. This sustainability approach puts economic wheels in motion for the surrounding communities as more local suppliers are involved in business processes as the Company grows.

Rantai Pasokan Alam Sutera
Alam Sutera Supply Chain



BERTANGGUNG JAWAB PADA LINGKUNGAN
ENVIRONMENTALLY RESPONSIBLE

Sejak awal berdiri, Alam Sutera telah mengimplementasikan prinsip pengembangan *Green Ecological Method* yang selaras dengan alam dan masyarakat sekitar dalam pembuatan perencanaan kawasan. Setiap bangunan dan kawasan yang dikembangkan selalu memperhatikan aspek sosial dan lingkungan untuk tercipta keselarasan antara kegiatan bisnis dengan nilai-nilai pelestarian alam.

Since its inception, Alam Sutera has applied the principles of Green Ecological Method in devising development plans that is friendly to nature and the surrounding community. For every building and region that we develop we always pay attention to social and environmental aspects so it always synergizes between business activities and nature preservation.

Perseroan memahami bahwa dengan berkembangnya peradaban seharusnya berjalan selaras dengan terwujudnya nilai-nilai pelestarian lingkungan untuk menjaga planet. Dengan munculnya isu perubahan iklim yang menjadi tantangan bagi seluruh masyarakat dunia, ini menjadi salah satu faktor pendorong diperlukannya pelestarian lingkungan. Oleh karena itu, dunia usaha perlu berkomitmen yang kuat untuk menciptakan usaha-usaha yang mementingkan lingkungan. Sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia, Alam Sutera berupaya menghadirkan kawasan yang ramah lingkungan melalui kegiatan operasional yang berkelanjutan.

The Company understands that the more advanced human civilization becomes, the greater efforts we should make to preserve the environment and protect our planet with sustainable values. The fact that climate change is becoming a global challenge further reinforces the notion. So it is imperative for us as corporations to have a strong commitment to creating a sustainable business. As a leading property developer in Indonesia, Alam Sutera has striven to present eco-friendly development through sustainable operations.

Sejak awal berdiri, Alam Sutera telah mengimplementasikan prinsip pengembangan *Green Ecological Method* yang selaras dengan alam dan masyarakat sekitar dalam pembuatan perencanaan kawasan. Setiap bangunan dan kawasan yang dikembangkan selalu memperhatikan aspek sosial dan lingkungan untuk tercipta keselarasan antara kegiatan bisnis dengan nilai-nilai pelestarian alam.

Since its inception, Alam Sutera has applied the principles of Green Ecological Method in devising development plans that is friendly to nature and the surrounding community. For every building and region that we develop we always pay attention to social and environmental aspects so it always synergizes between business activities and nature preservation.

Perseroan berperan aktif dalam mewujudkan pencapaian *Sustainable Development Goals* (SDGs) di bidang lingkungan. Seperti pada Tujuan 6 Air Bersih dan Sanitasi Layak, Tujuan 9 Industri, Inovasi, dan Infrastruktur, Tujuan 11 Kota dan Komunitas Berkelanjutan, dan Tujuan 12 Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab.

The Company plays an active role to achieve Sustainable Development Goals (SDGs) in the environmental sector, such as Goal 6 Clean Water and Sanitation, Goal 9 Industry, Innovation and Infrastructure, Goal 11 Sustainable Cities and Communities, and Goal 12 Responsible Consumption and Production.

Komitmen dan kontribusi yang diberikan Alam Sutera untuk menerapkan praktik bisnis berkelanjutan diwujudkan dalam pilar-pilar utama di bidang lingkungan. Yakni *Natural Capital Optimization, Sustainable Infrastructure, Waste Management, dan Renewable Energy.*

This commitment and contribution by Alam Sutera to run a sustainable business has been engraved in its main pillars in the environmental field, namely Natural Capital Optimization, Sustainable Infrastructure, Waste Management, and Renewable Energy.

PILAR UTAMA LINGKUNGAN

MAIN PILLARS OF THE ENVIRONMENT

Natural Capital Optimization



Peradaban manusia bertumbuh dengan cepat diiringi perkembangan beragam teknologi serta industri yang berjalan dinamis. Alam Sutera berperan aktif dalam menghasilkan hunian yang asri melalui beragam inovasi untuk membangun dan menciptakan ekosistem hijau sehingga mencapai keselarasan dan harmonisasi antara kegiatan bisnis dan tujuan pembangunan berkelanjutan.

Melalui pilar *Natural Capital Optimization*, Alam Sutera secara konsisten melakukan penanaman pohon dengan daya serap CO_2 yang tinggi di area hunian. Total pohon yang ada di kawasan Alam Sutera sejauh ini sebanyak lebih dari 28.000 pohon, yang terdiri lebih dari 7.000 pohon Trembesi. Selain itu, Alam Sutera berupaya membangun budaya untuk menumbuhkan kesadaran para karyawan agar senantiasa berpartisipasi dalam penggunaan material ramah lingkungan, menghindari penggunaan barang satu kali pakai, memakai barang daur ulang, serta mengurangi penggunaan kertas. [OJK F.1]

Human civilization is growing rapidly and comes with a dynamic development of various technologies and industries. Alam Sutera plays an active role through innovative homebuilding to create green ecosystems while ensuring our business operations and sustainable development goals are aligned.

Through its Natural Capital Optimization pillar, Alam Sutera consistently plants trees that have high capabilities to absorb CO2 in the residential areas. So far, we have planted a total of more than 28,000 trees, which consist of more than 7,000 Trembesi. In addition, Alam Sutera seeks to build an eco-friendly culture among employees where they are encouraged to use eco-friendly materials, avoid using disposable items, use recycled products, and reduce paper usage. [OJK F.1]

Sustainable Infrastructure



Perkembangan dan kemajuan suatu wilayah ditandai dengan meningkatnya pembangunan infrastruktur yang terus menunjang bermacam aktivitas. Sudah menjadi kewajiban dalam pembangunan infrastruktur harus berjalan selaras dengan upaya menciptakan keseimbangan pada berbagai aspek termasuk ekonomi, sosial, serta lingkungan. Konsep ini menjadi dasar bagi Alam Sutera untuk menghasilkan pilar *Sustainable Infrastructure*.

Melalui program tersebut, Alam Sutera berupaya untuk membangun lingkungan kerja menggunakan material ramah lingkungan serta menggunakan teknologi yang mendukung pelestarian lingkungan. Beberapa upaya yang dilakukan Alam Sutera melalui program Green Building adalah sebagai berikut: [OJK F.5]

- *Design layout* yang mendukung sirkulasi udara dan tata cahaya alami
- Penggunaan material dengan standar dan sertifikat "*Green Label*"
- Penggunaan kaca tipe Double Glass Low E untuk mendukung efisiensi energi di gedung perkantoran
- Peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air di kawasan Alam Sutera untuk mencegah banjir
- Penggunaan tangki pendam (*ground water tank*)

A developed and advanced region is marked by an improved infrastructure network that continues to support the various activities. It is become a responsibility that every infrastructure developed must be aligned with sustainability efforts to create a balance in all aspects e.g. economic, social, and environmental aspects. This notion serves as the foundation on which Alam Sutera builds the pillars of its Sustainable Infrastructure.

Through this program, Alam Sutera seeks to build a working environment using ecofriendly materials and technology that supports environmental preservation. The following are efforts that Alam Sutera has exerted through the Green Building program: [OJK F.5]

- Layout design that supports air circulation and natural lighting
- Use of materials with "Green Label" standards and certificates
- Use of Double Glass Low E type glass to support energy efficiency in office buildings
- Rejuvenation and enlarging capacity of water drainage system in Alam Sutera area to prevent flooding
- Use of ground water tanks

Waste Management



Dalam menjalankan bisnis di sektor properti salah satu yang menjadi perhatian khusus perseroan adalah pengelolaan sampah dan limbah rumah tangga. Alam Sutera menjadikan *Waste Management* sebagai salah satu pilar berkelanjutan terkait perlindungan dan pelestarian lingkungan Perseroan. Alam Sutera melakukan pengelolaan sampah secara terpadu, sistematis, dan menyeluruh yang dimulai dari pengumpulan, pengangkutan, pengolahan, hingga melakukan daur ulang sehingga bisa dimanfaatkan kembali.

Contoh inisiatif Alam Sutera dalam pengelolaan sampah di antaranya adalah penggunaan insinerator untuk sampah daun dan sampah rumah tangga yang mampu mengurangi pembuangan sampah ke TPA, mengaplikasikan *Eco Enzyme* untuk membantu mengurangi pencemaran air, melakukan budidaya maggot untuk mengurai sampah, dan *pest control*. Sementara ampas *Eco Enzyme* diolah menjadi komponen kompos.

In running a business in the property sector one of the key concerns faced is household waste. Alam Sutera has made Waste Management as one of the sustainable pillars related to protecting and preserving the Company's environment. Alam Sutera manages household waste in an integrated, systematic and comprehensive manner, from collecting, transporting, and processing to recycling into materials with economic value.

One of the initiatives that Alam Sutera has made in waste management was the use of incinerators for leaf waste and household waste, which can reduce waste disposal to landfills, the application of Eco Enzyme to help reduce water pollution, conducting maggot cultivation to decompose waste, and pest control. Meanwhile, Eco Enzyme remains are processed into compost components.

Renewable Energy



Dunia kini sedang melaksanakan transisi energi dari energi tidak terbarukan (fosil) menjadi energi baru terbarukan. Inisiatif ini sedang digencarkan mengingat salah satu penyumbang terbesar emisi gas rumah kaca berasal dari pemakaian energi tidak terbarukan.

Dengan komitmen untuk menjalankan kegiatan bisnis selaras dengan SDGs, Alam Sutera melalui pilar *Renewable Energy* berkomitmen untuk menerapkan praktik-praktik penghematan energi dalam aktivitas Perseroan. Upaya Alam Sutera untuk mewujudkan tujuan tersebut dilakukan melalui ragam program dan kebijakan hemat energi serta inovasi dalam memanfaatkan energi terbarukan. Pada saat ini, Perseroan telah menggunakan energi terbarukan dengan teknologi solar panel yang menghasilkan energi listrik untuk beberapa fasilitas umum kawasan seperti *Marketing Gallery* Alam Sutera – Show Unit Elevee dan penggunaan *solar water heater* untuk produk di Suvarna Sutera.

Pengelolaan aspek keberlanjutan lingkungan yang dijalankan Alam Sutera dipercayakan kepada masing-masing *Business Unit* (BU) di mana Head of BU menjadi penanggung jawab atas kinerja yang dilakukan. Secara berkala pada setiap kuartal, masing-masing BU juga melakukan evaluasi dan penilaian kinerja keberlanjutan aspek lingkungan.

The world is in the middle of an energy transition from non-renewable (fossil) energy to renewable energy. This initiative is being intensified, considering that one of the biggest contributors to greenhouse gas emissions is the use of non-renewable energy.

Committed to run business operations that aligns with the SDGs, Alam Sutera through its Renewable Energy pillar, is committed to implementing energy-saving practices in its activities. Alam Sutera is accomplishing this goal through a variety of energy-saving programs and policies, as well as through innovative ideas to use renewable energy. Currently, the Company has been using renewable energy with solar panel technology which produces electrical energy for several public facilities in the area, such as the Marketing Gallery Alam Sutera – Show Unit Elevee and the use of solar water heaters for property products in Suvarna Sutera.

The management of environmental sustainability aspects has been assigned to each Business Unit (BU) where the Head of the BU is responsible for the performance. Every quarter, each BU evaluates and assesses the sustainability performance of environmental aspects.



Total biaya untuk pemeliharaan kawasan
Total cost for township maintenance
Rp87,7 miliar

PENGELOLAAN ENERGI DAN EMISI

Dalam kegiatan operasional, Perseroan menggunakan energi listrik dan BBM yang merupakan sumber energi tidak terbarukan. Kedua energi tersebut merupakan energi utama yang digunakan dalam menunjang kelancaran dan aktivitas kerja di seluruh area operasional. Dalam rangka berkontribusi dalam mewujudkan karbon netral, Perseroan telah menggunakan energi dari sumber Energi Baru Terbarukan yakni panel surya. [GRI 3-3]

Alam Sutera berupaya menggunakan energi secara efisien yang diwujudkan melalui sejumlah kebijakan dan peraturan Perseroan seperti melakukan penghematan listrik di kawasan dan di area *cluster* dengan mengganti lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) konvensional menjadi lampu PJU LED yang memiliki daya tahan lebih lama. Inisiatif tersebut menghasilkan penghematan daya listrik PJI dari 250 watt/PJU menjadi 120 watt. Sedangkan untuk cluster, terjadi penghematan daya listrik PJU dari 150 watt menjadi 100 watt. [OJK F.7][OJK F.12]

Perhitungan dan pelaporan penggunaan listrik di laporan ini belum mencakup seluruh kawasan dan bangunan Alam Sutera. Saat ini, cakupan hanya di beberapa kawasan dan bangunan *Estate*, *High Rise Building*, *Commercial* & *Retail*, dan lainnya. Perhitungan dan pelaporan energi listrik mencakup kegiatan operasional Perseroan dan penghuni/*tenant*/*customer*,

ENERGY AND EMISSIONS MANAGEMENT

In its operational activities, the Company uses electricity and fuel, which are non-renewable energy sources. Both are the main energies used to support the operations and work activities in all operational areas. In order to contribute to realizing carbon neutrality, the Company has used energy from New and Renewable Energy sources, such the solar panels. [GRI 3-3]

Alam Sutera seeks to use energy efficiently by making a number of relevant internal policies and regulations, such as saving electricity in the township and cluster areas by replacing conventional Public Street Lighting (PJU) lamps with LED PJU lamps that have a longer lifespan. With this initiative, Alam Sutera saved PJI electricity from 250 watts/PJU to 120 watts. In the clusters, PJU electricity was saved from 150 watts to 100 watts. [OJK F.7][OJK F.12]

In this report, the calculation and reporting of electricity consumption do not cover the entire township and the buildings therein. Reporting now only covers some areas such as Estate, High Rise Buildings, Commercial & Retail, and others. The calculation and reporting of electricity power cover the Company's operational activities and those of occupants/tenants/customers,

kecuali di Estate Alam Sutera, Estate Suvarna Sutera, dan Estate Ayodhya yang hanya mencakup operasional Perseroan. Sedangkan untuk penggunaan BBM hanya melaporkan perhitungan dari kendaraan operasional Perseroan.

except for Alam Sutera Estate, Suvarna Sutera Estate, and Ayodhya Estate, which only covers the Company's operations. Meanwhile, the report on fuel consumption only covers the Company's operational vehicles.

Penggunaan Energi untuk Operasional | **Energy Consumption for Operations**

Estate	High Rise Building	Office Tower	Commercial & Retail	Others
Alam Sutera	Paddington Heights	Synergy Building	The Flavor Bliss	Marketing Gallery Alam Sutera (Elevee)
Suvarna Sutera	Silkwood	The Prominence	Pasar 8 Alam Sutera	Marketing Gallery Alam Sutera (Winona)
Ayodhya	Ayodhya Residence	The Tower	Pasar 8 Suvarna Sutera	Marketing Gallery Suvarna Sutera
	Lloyd		Mall @ Alam Sutera	Marketing Gallery Ayodhya
				Alam Sutera Sport Center

Pemanfaatan Panel Surya [OJK F.7]

Alam Sutera memanfaatkan teknologi panel surya untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di gedung Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee. Panel surya yang berada di atap bangunan Marketing Gallery Elevee mampu menghasilkan daya sebesar 130 KW sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung sebesar 197 kVA. Alam Sutera juga melakukan ekspor-impor listrik dengan PLN, sehingga ketika harus menggunakan listrik di malam hari, Perusahaan hanya membayar 60% dari tarif listrik normal yakni Rp866 dari tarif normal sebesar Rp1.444.

Utilization of Solar Panels [OJK F.7]

Alam Sutera utilizes solar panel technology to meet daily electricity needs in the Elevee Show Unit Building of Alam Sutera Marketing Gallery. The roof-top solar panels there are capable of producing 130 KW of power, which is enough to support the building's electricity needs of 197 kVA. Alam Sutera is also engaged in electricity export-import business with PLN, where we enjoy a lower tariff of 60% for night uses at Rp866 from the normal tariff of Rp1,444.

Penggunaan *Double Glass* yang Hemat Energi [OJK F.7]

Tingkat kebisingan yang tinggi serta kebutuhan cahaya di apartemen membuat Alam Sutera berinovasi di beberapa bangunan baru. Alam Sutera menggunakan kaca *double glass* tipe Low E yang dapat menerima cahaya dari luar sehingga dapat menekan penggunaan energi listrik. Penggunaan tipe kaca *double glass* Low E dapat mengurangi paparan sinar matahari sebesar 25% sehingga secara tidak langsung dapat menghemat konsumsi listrik AC ruangan saat siang hari.

Use of Energy Saving Double Glass [OJK F.7]

The high noise level and the need for light in apartment buildings have prompted Alam Sutera to innovate in some of its new buildings. Alam Sutera uses Low E-type double glass, which can admit light from the outside, reducing the need for electric power. The use of Low-E double glass can reduces sun exposure by 25%, so it indirectly saves power consumption for the Air Conditioner during the day.

Penerapan Sistem *Solar Water Heater* [OJK F.7]

Salah satu komitmen Alam Sutera terhadap penggunaan sumber energi yang ramah lingkungan adalah menerapkan sistem Solar Water Heater pada sejumlah kawasan hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan. Solar Water Heater sendiri merupakan sistem pemanas air yang menggunakan tenaga sinar matahari sebagai sumber energi. Sejauh ini, Alam Sutera telah menerapkan sistem *Solar Water Heater* pada Cluster Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, dan Cempaka Extention.

Application of Solar Water Heater System [OJK F.7]

Application of Solar Water Heater System [OJK F.7]
One of Alam Sutera's commitments to using eco-friendly energy sources is actualized by installing Solar Water Heater system in some of the Company's residential areas. Solar Water Heater is a water heating system that uses sunlight as an energy source. So far, Alam Sutera has implemented Solar Water Heater system in the Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, and Cempaka Extention Clusters.

Konsumsi Energi dari Sumber Tidak Terbarukan [OJK F.6][GRI 302-1]

Energy Consumption from Non-Renewable Sources [OJK F.6][GRI 302-1]

Energi Energy	Satuan Unit	2021	2022
Listrik Electricity	kWh	40.010.463	46.657.258
	GJ	144.038	167.966
BBM Fossil Fuel	Liter	24.609	21.014
	GJ	812	693,5
BBM Solar (Genset) Solar Fossil Fuel	Liter	9.879	11.979
	GJ	323	395,3
Total Energi Total Energy	**GJ**	**145.173**	**169.055**

Catatan:
- Pemakaian BBM dari liter dikonversi ke GJ dengan menggunakan 1 liter = 0,033 GJ
- Pemakaian listrik dari kwh dikonversi ke GJ dengan menggunakan faktor konversi 0,0036 (1 kwh = 0,0036 GJ)
- Perhitungan kembali untuk penggunaan BBM tahun 2021 menggunakan faktor konversi 1 liter = 0,033 GJ

Notes:
- Fuel consumption is converted from liters to GJ using 1 liter = 0.033 GJ
- Electricity consumption from kwh is converted to GJ using a conversion factor of 0.0036 (1 kwh = 0.0036 GJ)
- Recalculation for fuel consumption in 2021 use conversion factor of 1 liter = 0.033 GJ

Konsumsi Energi dari Sumber Terbarukan [OJK F.6][GRI 302-1]

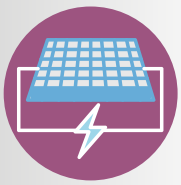
The Consumption of Renewable Energy [OJK F.6][GRI 302-1]

Jenis Energi Tidak Terbarukan Types of Non-Renewable Energy	Satuan Unit	2021	2022
Tenaga Surya (Solar Panel)	kWh	122.860	163.615
	GJ	442	589

Total konsumsi energi dari sumber energi terbarukan (panel surya), naik 33,2% dari tahun sebelumnya. Kenaikan ini disebabkan pada tahun 2022 panel surya sudah beroperasi penuh selama satu tahun.

Total energy consumption from renewable energy sources (solar panels), increased 33.2% from the previous year. It is because the solar panels have been fully operational for one year in 2022 that this increase is occuring.

589 GJ



Penggunaan energi tentu berbanding lurus dengan emisi yang dihasilkan. Alam Sutera memahami bahwa pelepasan emisi yang berlebihan akan berdampak negatif bagi polusi udara dan semakin meningkatkan risiko perubahan iklim. Oleh karena itu, Alam Sutera berupaya mengurangi emisi yang dihasilkan, seiring dengan penghematan energi yang dilakukan.

It is clear that energy use is directly proportional to the emissions produced. Alam Sutera knows that excessive emissions will cause air pollution and increase the exposure to the risk of climate change. Therefore, Alam Sutera seeks to reduce the emissions it produces alongside its energy-saving measures.

Berdasarkan metode yang dikeluarkan oleh Bappenas di tahun 2014 untuk melakukan perhitungan faktor emisi, Alam Sutera telah mengukur jumlah emisi yang dikeluarkan dari kegiatan bisnis Perseroan dan mengalami kenaikan 4.818 Ton CO_2-eq dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh penambahan unit bangunan baru yang diikutsertakan ke dalam perhitungan dan peningkatan penggunaan energi karena masa transisi menjadi new normal.

Based on the methode from Bappenas released in 2014 on how to calculate emission factors, Alam Sutera has measured the amount of emissions released from the Company's business activities, which increased by 4.818 Tons of CO_2-eq from the previous year. This due to the additional of new building units that are included in the calculation, as well as the increase in energy consumption due to the transition period to the new normal era.

Data Emisi GRK [OJK F.11][GRI 305-2] **Emission Data [OJK F.11][GRI 305-2]**

Uraian	2021	2022	Description
Total emisi dari konsumsi listrik PLN (Ton CO2-eq)	29.008	33.826	Total emissions from PLN electricity consumption (Ton CO2-eq)
Kenaikan (Ton CO2-eq)	1.501	4.818	Increment (Ton CO2-eq)

Catatan:
• Faktor emisi ketenagalistrikan menggunakan *baseline* emisi GRK sektor berbasis energi, Bappenas, 2014

Notes:
• The base line used for Electricity emission factor is energy-based sector GHG emission by Bappenas, 2014

Program Penanaman Pohon di Seluruh Kawasan Milik Alam Sutera [OJK F.10]

Selaras dengan Tujuan Pembangungan Berkelanjutan, Alam Sutera menjalankan program penanaman pohon sebagai bagian dari upaya pengurangan emisi. Hingga saat ini Alam Sutera telah melakukan penanaman pohon sebanyak lebih dari 28.000 pohon di seluruh kawasan milik Alam Sutera. Di antaranya adalah pohon Trembesi yang ditanam lebih dari 7.000 pohon, yakni pohon yang memiliki daya serap CO_2 yang sangat tinggi.

Tree Planting Program in Alam Sutera's Township [OJK F.10]

In line with the Sustainable Development Goals, Alam Sutera runs a tree planting program as part of the effort to reduce emissions. Until now, Alam Sutera has planted more than 28,000 trees across its entire township. Among the trees planted more than 7,000 trees are Trembesi, which can absorb large amounts of CO_2

PENGELOLAAN AIR

Perseroan membutuhkan air untuk kegiatan operasional dan pendukung lainnya. Pengelolaan air yang baik dibutuhkan agar tidak menggunakan air secara berlebihan yang dapat berdampak pada keseimbangan debit air. Kendati menggunakan sumber air dari pihak ketiga, Alam Sutera tetap melakukan pengelolaan air limbah sebelum dialirkan kembali, sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku. Perseroan juga berupaya memastikan tekanan dan kualitas air yang diterima oleh warga sudah sesuai standar.

Selain itu, Perseroan melakukan sosialisasi dan imbauan terkait penghematan penggunaan air kepada para tenant dan penghuni melalui spanduk-spanduk yang tersebar di berbagai lokasi. Perseroan juga melakukan peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air untuk mencegah banjir.

Dalam upaya meningkatkan efektivitas penggunaan air, Alam Sutera menerapkan sistem *Zero Run Off Water.* Sistem yang menggunakan sumur resapan biopori tersebut memungkinkan untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke tangki pendam atau *Ground Water Tank* (GWT) dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet ataupun untuk menyiram tanaman. [OJK F.5]

Penggunaan air mengalami kenaikan 31.391 m^3 dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh penambahan unit bangunan baru yang diikutsertakan ke dalam

WATER MANAGEMENT

The Company needs water for operational and other supporting activities. We need effective water management to prevent excessive use, which can lead to insufficient water debit. While it's true that Alam Sutera sources water comes from third parties, we always make sure the wastewater that we flow to the ecosystem is benign and meets all applicable standards and regulations. We also seek to ensure that the pressure and quality of water used by our township's residents are up to standard.

In addition, the Company does socialization and appeals to the residents about water saving by placing banners in our areas. The Company is also rejuvenating and increasing the capacity of the water drainage system to prevent flooding.

Alam Sutera has implemented a Zero Run Off Water system in an effort to make water conservation more effective. The system includes biopore infiltration wells for collecting rainwater, which is then harvested and flowed into a Ground Water Tank (GWT) and recycled for purposes, such as toilet flushing or plant watering. [OJK F.5]

Water consumption increased by 31,391 m3 from previous year. Due to the additional of new building units that are included in the calculation, as well as the

perhitungan dan peningkatan penggunaan air karena masa transisi menjadi new normal.

increase in water consumption due to the transition period to the new normal era.

Penggunaan Air (m^3) [OJK F.8] **Water Consumption**

Sumber Air Water Source	2021	2022
Pihak Ketiga Third Party	685.167	716.558

Penggunaan *Ground Water Tank*

Konstruksi tangki air bawah tanah atau yang sering disebut *ground water tank* berfungsi untuk mengumpulkan dan menampung air untuk selanjutnya dipompa menuju seluruh bagian kawasan. Air yang ditampung dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet ataupun untuk menyiram tanaman.

Use of Ground Water Tanks

We construct an underground water tank to collect and stores water that will be distribute to all of our township areas. The water can be used for various need such as toilet flushing or plants watering.

PENGELOLAAN LIMBAH [OJK F.13]

Alam Sutera berupaya meminimalkan dampak negatif yang ditimbulkan dari kegiatan operasional, terutama limbah yang ditimbulkan. Permasalahan limbah menjadi salah satu fokus Alam Sutera untuk ditangani secara berkelanjutan sehingga dapat mengurangi dampak yang mungkin ditimbulkan. Ini merupakan salah satu tugas Alam Sutera mengingat permasalahan limbah merupakan ancaman bagi upaya pelestarian lingkungan. [GRI 3-3]

Berdasarkan identifikasi yang telah dilakukan, Alam Sutera telah membuat klasifikasi terkait hasil limbah yang dihasilkan oleh kegiatan bisnis Perseroan. Limbah tersebut dihasilkan dari berbagai produksi properti dan limbah dari area kantor. Strategi keberlanjutan dalam hal pengelolaan limbah yang dilakukan Alam Sutera terbagi dua menjadi: [OJK F.14][GRI 3-3]

- **Estate Management:** Bekerja sama dengan Dinas Kebersihan dan Pertamanan pemerintah daerah sesuai dengan aturan yang berlaku di Wilayah Tangerang.
- **Komersial:** Pengelolaan sampah dilakukan oleh masing-masing bisnis unit komersial.

Dalam pengolahan sampah daun maupun sampah rumah tangga, Alam Sutera menggunakan teknologi pembakaran sampah insinerator. Melalui insinerator, pembakaran sampah yang dilakukan melibatkan pembakaran bahan organik sehingga tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. Hasil pembakaran dari sampah yang berupa abu kemudian dapat dijadikan campuran pupuk untuk tanaman yang ada di kawasan. Saat ini Alam Sutera juga sedang melakukan pengembangan terhadap hasil pembakaran sampah agar bisa dimanfaatkan salah satunya sebagai campuran bahan bangunan seperti *conblock*. Insinerator digunakan di Suvarna Sutera dan Alam Sutera Township.

WASTE MANAGEMENT [OJK F.13]

Alam Sutera has been seeking to minimize the negative impacts of its operational activities, especially the waste. The waste issue is one of the focuses that Alam Sutera sustainably lays to reduce its potential environmental impacts. This is one of our mission given that the waste issue threatens the efforts to preserve the environment. [GRI 3-3]

Based on the identification made, Alam Sutera has classified the results of the waste produced by the Company's business activities. The waste comes from various property productions and waste from office area. The sustainability strategy in terms of waste management is split/devided into two categories: [OJK F.14][GRI 3-3]

- **Estate Management:** Cooperates with the local government's Sanitation and Landscaping Office pursuant to regulations that apply in Tangerang Region.
- **Commercial:** Waste management is run by each commercial business unit.

In processing leaf and household waste, Alam Sutera uses incinerator technology. Through incinerators, the process of burning waste involves the combustion of organic substances, therefore it will not negatively impact the environment. The result of the combustion in the form of ash is then used as a mixture of fertilizers for plants in the our development. Currently, Alam Sutera is innovating a further development of the results of burning waste for other benefits, for instance, by processing it into a mixture of building materials such as conblocks. the incinerators are used in both Suvarna Sutera and Alam Sutera Township.

Pada tahun 2022, Perseroan terus melanjutkan program pengolahan *Eco Enzyme* yang menjadi salah satu bentuk pengelolaan sampah yang dilakukan sejak tahun 2021. *Eco Enzyme* merupakan enzim yang dihasilkan dari limbah dapur dan digunakan sebagai pembersih organik. Alam Sutera sendiri telah memproduksi *Eco Enzyme* secara mandiri yang kemudian dimanfaatkan untuk membantu mengurangi pencemaran air dan *pest control*. Sementara ampas *Eco Enzyme* tersebut diolah kembali menjadi komponen kompos di pusat pembuatan kompos.

Selain itu, Perseroan juga melakukan budidaya maggot di mana salah satu manfaatnya adalah menghasilkan pupuk organik hingga 110 kg. Alam Sutera juga menerapkan sejumlah kebijakan dalam rangka meningkatkan kesadaran kepada seluruh karyawan Perseroan untuk senantiasa menjaga dan mengurangi produksi limbah dalam aktivitas keseharian di area kerja. [OJK F.1]

In 2022, the Company continued the Eco Enzyme processing program, which has since 2021 become a form of its waste management agenda. Eco Enzyme is an enzyme fermented from kitchen waste and used as an organic cleaner. Alam Sutera has solely produced Eco Enzyme and has been using it to help reduce water pollution and pest control. Meanwhile, the Eco Enzyme remains are reprocessed into compost components at the composting center.

In addition, the Company also carries out maggot cultivation where one of the benefits is that it is capable of producing up to 110 kg of organic fertilizer. Alam Sutera also im plements a number of policies in order to increase awareness among all employees of the importance of reducing waste from daily activities in the work area. [OJK F.1]

Pengelolaan Sampah Organik Melalui Budi Daya Maggot

Salah satu terobosan dari Alam Sutera dalam pengelolaan sampah adalah menggunakan metode budidaya maggot. Alam Sutera mengembangkan inovasi pengelolaan sampah organik dengan maggot atau belatung yang berguna dalam proses penguraian sampah-sampah bahan organik karena maggot mengonsumsi sampah sayuran dan buah. Maggot yang dihasilkan dapat dijual dan hasil dari budidaya maggot yang berupa "cangkang maggot" juga dapat digunakan sebagai pupuk organik.

Management of Organic Waste Through Maggot Cultivation

One of Alam Sutera's breakthroughs in waste management is the maggot cultivation method. Alam Sutera has developed an innovation in organic waste management using maggot as an agent in decomposing organic waste because maggot consumes decaying vegetable and fruit scraps. The cultivated maggot can be sold and the "maggot shell" can be used as organic fertilizer.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN

Alam Sutera selalu berupaya mematuhi seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Pada tahun 2022, Alam Sutera tidak menerima adanya laporan terkait permasalahan lingkungan dan insiden ketidakpatuhan terhadap lingkungan yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan. [OJK F.16][GRI 2-27]

Untuk meningkatkan kinerja keberlanjutan, Perseroan menyediakan layanan untuk pengaduan terkait masalah lingkungan yang mungkin ditimbulkan dari aktivitas kerja di sekitar area operasional. Melalui berbagai jalur komunikasi yang dibuka oleh Alam Sutera, seluruh pemangku kepentingan dapat menyampaikan keluhan, dan kritik yang selanjutnya akan ditindaklanjuti oleh tim manajemen untuk menentukan solusinya.

ENVIRONMENTAL PROBLEM COMPLAINT MECHANISM

Alam Sutera always strives to comply with all regulatory provisions. In 2022, Alam Sutera did not receive any reports regarding environmental problems and incidents of non-compliance with the environmental regulations that resulted in sanctions or penalties in the form of fines or warning letters. [OJK F.16][GRI 2-27]

To improve sustainability performance, the Company provides services for complaints related to environmental issues that may arise from work activities around the operational area. Through Alam Sutera's various communication channels, all stakeholders can submit complaints and criticisms, which will then be followed up by the management team to find a solution.

MENGEMBANGKAN POTENSI SDM UNTUK KEBERLANJUTAN KINERJA

DEVELOPING HR POTENTIALS FOR SUSTAINABLE PERFORMANCE

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aspek penting untuk menggerakkan roda bisnis dan modal tumpuan utama untuk menjalankan aktivitas Perseroan. Maka dari itu, Perseroan selalu memastikan untuk merekrut SDM yang baik dan unggul, serta membina dan mengembangkan potensi setiap karyawannya.

Alam Sutera menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan perusahaan hingga saat ini dan keberhasilan di masa depan dalam menunjang tujuan pembangunan keberlanjutan tak luput dari pengembangan SDM yang baik dan berkesinambungan. Upaya pengembangan kompetensi ini mencakup seluruh karyawan, baik para pemangku jabatan hingga karyawan golongan terendah. [GRI 3-3]

Pada tahun 2022 ini Alam Sutera telah menjalankan beberapa program pengembangan SDM sesuai dengan rancangan kegiatan bisnis. Perusahaan berkomitmen untuk membangun potensi maksimal setiap karyawan yang berkompeten dengan membuat beberapa kebijakan, program pelatihan dan pengembangan SDM, baik yang dilakukan di kantor pusat maupun lokasi proyek Perseroan. [GRI 3-3]

Pada era pandemi COVID-19 yang sudah memasuki tahap pemulihan, Perseroan juga masih menerapkan protokol kesehatan di lingkungan kerja sesuai dengan yang dianjurkan oleh Pemerintah. Hal ini dilakukan demi menjaga SDM tetap sehat sehingga dapat bekerja dengan baik dan menjaga keberlanjutan perusahaan.

Salah satu inisiatifnya adalah membiasakan karyawan menggunakan masker di lingkungan kerja serta pemberian vaksin *booster* untuk semua karyawan. Adapun beberapa penyesuaian dan kebijakaan protokol kesehatan lainnya yang masih diberlakukan adalah sebagai berikut:

1. Mengecek suhu tubuh sebelum memasuki wilayah perkantoran.
2. Mewajibkan penerapan 5M yaitu Memakai Masker, Mencuci Tangan, Menjaga Jarak, Menjauhi Kerumunan, dan Mengurangi Mobilitas.

Human Resources (HR) is one of the important aspects of the company's operational activities and serves as the main pillar of capital on which the Company manages the business. Therefore, the Company ensures that it only recruits quality and excellent human resources and fosters each of them as they unlock their potential.

Alam Sutera is fully aware that the Company's accomplishments to date and its future success in supporting sustainable development goals depend largely on its robust and sustainable HR development. All employees, both at the executive levels and staff of the lowest rank, are eligible for this competency development. [GRI 3-3]

In 2022, Alam Sutera ran several HR development programs according to the design of business activities. The company is committed to unlocking the maximum potential of each competent employee by making several policies, organizing training programs, and developing HR, both at the head office and at the Company's project locations. [GRI 3-3]

Although the COVID-19 pandemic has entered recovery stage, the Company still enforces health protocols in the work place as recommended by the Government. The purpose was to keep our employees healthy in order for them to perform their best and maintain Company's sustainability.

One of the initiatives was to make the employees accustomed to wearing masks in the work environment. We paired this effort with the provision of booster vaccines for all employees. While some adjustments were made to the health protocols, here are the policies that were still in effect:

1. Check the body temperature before they enter office buildings.
2. Apply the mandatory 5M, which are Wearing Masks, Washing Hands, Keeping Distance, Avoiding Crowds, and Reducing Mobility.

3. Apabila karyawan melakukan perjalanan keluar kota, maka setelah kembali dari perjalanan tersebut karyawan harus melakukan karantina mandiri minimal 4 (empat) hari dan wajib melakukan dan memberikan hasil tes rapid antigen.

.

BADAN PENGELOLA SDM

Alam Sutera mengimplementasikan dan mematuhi Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan serta peraturan terkait, sebagai acuan dalam mengembangkan dan mengelola SDM. Pada pelaksanaannya, kegiatan pengelolaan SDM menjadi tanggung jawab Direktorat HR & GA.

Direktorat HR dan GA bertanggung jawab melaksanakan seluruh kegiatan pengelolaan SDM dan melakukan evaluasi kinerja apakah seluruh proses telah sesuai dengan visi, misi, dan rencana bisnis Perusahaan. Hasil evaluasi tersebut akan menjadi bahan acuan para pemangku jabatan untuk membuat kebijakan dalam rangka peningkatan kualitas SDM.

Salah satu kegiatan yang rutin dilaksanakan untuk evaluasi kinerja karyawan dan unit kerja adalah melakukan *sharing session* antar tim *project* maupun antar divisi lainnya. Hal ini memitigasi potensi masalah dan menyelesaikan masalah yang telah terjadi agar dapat segera diselesaikan baik. *Sharing session* ini juga penting untuk menjaga hubungan antar sesama karyawan tetap baik dan harmonis. [GRI 3-3]

DEMOGRAFI KARYAWAN [OJK C.3][GRI 2-7]

Karyawan Alam Sutera memiliki keragaman latar belakang, baik jenis kelamin, usia, jenjang dan latar belakang pendidikan. Perusahaan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap golongan untuk dapat berkembang. Tahun 2022 ini, Alam Sutera didukung oleh 1.788 karyawan dengan rincian sebagai berikut:

3. Employees who returned from an out-of-town office trip were mandatory to put themselves under self-quarantine for at least 4 (four) days and take antigen test and show the results.

BOARD OF HUMAN CAPITAL MANAGEMENT

Alam Sutera complies with Law Number 13 of 2003 concerning Manpower and related regulations and uses the law as a reference in developing and managing human resources. Practically, HR management activities are the responsibility of the HR & GA Directorate.

The HR and GA Directorate is responsible for running HR management and evaluating performance to see whether all processes align with the Company's vision, mission, and business plan. The results of this evaluation will serve as material for the management to make policies in order to improve HR quality.

One of the Company's routine agendas to appraise employee and unit performances is to have an inter-project team and inter-division sharing sessions. This mitigates potential problems and resolves existing ones so they can be resolved promptly. This sharing session is also important to maintain effective and harmonious relations among fellow employees. [GRI 3-3]

EMPLOYEE DEMOGRAPHY [OJK C.3][GRI 2-7]

Alam Sutera employees come from a variety of backgrounds in terms of gender, age, and educational level and background. Regardless, the Company gives each one of them equal opportunities. In 2022, Alam Sutera was supported by 1,788 employees with the following details:

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin / **Total Employees Based on Gender**

Jenis Kelamin Gender	2021	2022
Laki-laki Male	1.313	1.323
Perempuan Female	466	465
Total	1.799	1.788

Jumlah Karyawan Berdasarkan Level Jabatan — Total Employees Based on Office Rank

Jabatan Office Rank	2021	2022
GM, Director	55	63
Manager	75	86
Staff dan Senior Staff Staff and Operational Staff	792	792
Operasional, Teknisi, Administrasi Operations, Technicianns, Administration	857	847
Total	**1.779**	**1.788**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Usia — Total Employees Based on Age

Usia Age	2021	2022
≤ 20 tahun	5	3
21 – 40 tahun	1.249	1.218
41 – 60 tahun	510	553
> 60 tahun	15	14
Total	**1.779**	**1.788**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan — Total Employees Based on Educational Background

Pendidikan Education	2021	2022
Gelar Master Graduate School	48	57
Sarjana Undergraduate School	576	614
Diploma	106	105
Sekolah Menengah Atas/Kejuruan (SMA/SMK) High/Vocational School	976	942
Sekolah Menengah Pertama (SMP) Junior High School	62	60
Sekolah Dasar (SD) Elementary School	11	10
Tidak Sekolah Illiterate	0	0
Total	**1.779**	**1.788**

Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan — Total Employees Based on Employment Status

Status Ketenagakerjaan Employment Status	2021			2022		
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total
Permanen Permanent	557	364	921	566	357	923
Kontrak Contract	756	102	858	759	106	865

REKRUTMEN

Dalam proses rekrutmen, Alam Sutera berkomitmen untuk menyeleksi SDM yang unggul dan kompeten di bidangnya tanpa membeda-bedakan latar belakang seperti suku, agama, ras, dan jenis kelamin. Alam Sutera memberi kesempatan yang sama bagi setiap calon yang mampu menunjukkan kualitas dan kompetensi sesuai dengan bidang kerja masing-masing, pada setiap proses rekrutmen yang dilakukan secara terbuka.

Perseroan memiliki kebijakan untuk mengumumkan lowongan melalui Dinas Ketenagakerjaan maupun *website* resmi Perusahaan pada saat melakukan

RECRUITMENT

In the recruitment process, Alam Sutera is committed to selecting excellent and competent human resources in their fields regardless of backgrounds such as ethnicity, religion, race, and gender. Alam Sutera provides equal opportunities for every candidate with proven quality and competence in every open recruitment process, depending on their respective areas of expertise.

The Company has a policy of announcing open positions through the Manpower Office and the Company's official website to recruit local workers or

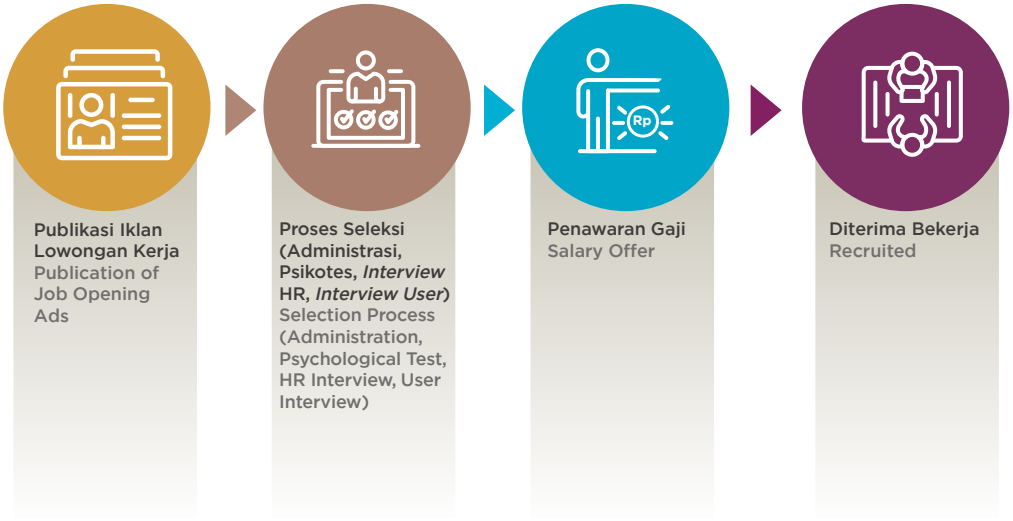
perekrutan tenaga kerja lokal maupun disekitar wilayah operasional. Hanya Pelamar yang memiliki kualifikasi seperti yang diumumkan, yang dapat melanjutkan proses seleksi perusahaan.

Alam Sutera telah merekrut 328 karyawan sepanjang tahun 2022 dan melepas 323 karyawan dengan tingkat turnover sebesar 18%. [GRI 401-1]

workers who reside around its operational areas. Only applicants that meet the qualifications can proceed with the recruitment selection process.

Alam Sutera recruited 328 employees throughout 2022 and released 323 employees with a turnover rate of 18%. [GRI 401-1]

Mekanisme Perekrutan Karyawan di Alam Sutera
Employee Recruitment Mechanism at Alam Sutera



Komposisi Karyawan Baru [GRI 401-1] | **Composition of New Employees [GRI 401-1]**

Keterangan Description	Jumlah
Jenis Kelamin **Gender**	
Laki-laki Male	220
Perempuan Female	108
Jumlah Total	328
Usia **Age**	
18-20 tahun | years	1
21-25 tahun | years	129
26-30 tahun | years	96
31-35 tahun | years	49
36-40 tahun | years	32
41-45 tahun | years	12
46-50 tahun | years	7
51-55 tahun | years	2
>55 tahun | years	0
Jumlah Total	328
Wilayah Kerja **Work Area**	
Kantor Pusat Head Office	328

Demografi Karyawan yang Meninggalkan Perusahaan [GRI 404-1]

Demographics of Employees who Left the Company [GRI 404-1]

Keterangan Description	Jumlah
Jenis Kelamin **Gender**	
Laki-laki Male	211
Perempuan Female	112
Jumlah **Total**	**323**
Usia	
18-20 tahun | years	4
21-25 tahun | years	81
26-30 tahun | years	78
31-35 tahun | years	90
36-40 tahun | years	36
41-45 tahun | years	21
46-50 tahun | years	3
51-55 tahun | years	6
>55 tahun | years	4
Jumlah Total	323
Wilayah Kerja **Work Area**	
Kantor Pusat Head Office	323

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN

Alam Sutera menyadari sepenuhnya bahwa untuk menghadapi persaingan bisnis yang berkembang cepat dan dinamis, dibutuhkan SDM yang profesional, kompeten dan unggul dibidangnya serta memiliki etos kerja yang tinggi. Maka dari itu, peningkatan kompetensi SDM merupakan salah satu fokus utama perusahaan. Dalam hal ini, Perseroan berkomitmen untuk bersama-sama berkembang dan bertumbuh dengan menyediakan dan mengikutsertakan karyawan ke dalam program pendidikan dan pelatihan strategis. [GRI 3-3]

Pelatihan-pelatihan pengembangan kompetensi ini didasari oleh kebutuhan perusahaan dan karyawan dalam rangka peningkatan kualitas proyek yang sedang berjalan dan proyek unggulan di suatu unit. Perseroan memiliki standar acuan yang sejalan dengan visi, misi dan nilai-nilai perusahaan untuk dapat dipenuhi oleh karyawan. Standar acuan tersebut merupakan standar kompetensi mininum yang harus dimiliki oleh karyawan. [GRI 3-3]

Alam Sutera memiliki sistem pelatihan dan pengembangan kompetensi *soft skill* dan *hard skill.* Sistem pelatihan ini dilakukan dengan sistematis dan mengacu ke hasil evaluasi tahun sebelumnya. Perusahaan melakukan pemetaan kebutuhan berdasarkan kompetensi masing-masing karyawan dan unit kerja. Adapun beberapa metode yang digunakan adalah: [GRI 404-2]

EDUCATION AND TRAINING

Alam Sutera is fully aware that facing the ever-changing business dynamic and competition requires professional, competent, and excellent human resources in their respective areas of expertise with high work ethics. Therefore, improving HR competency has become one of the Company's main focuses. In this case, the Company is committed to developing and growing with the employees by engaging them in strategic education and training programs. [GRI 3-3]

The competency development training is based on the needs of the Company and its employees to improve the quality of ongoing projects and flagship projects in each unit. The Company already has standards aligning with its corporate vision, mission, and values for the employees to meet. The referred standards are minimum competency standards that the employees has to meet. [GRI 3-3]

Alam Sutera has a training and competence development system for soft and hard skills. This training system is run systematically and uses the previous year's evaluation results as references. The company does competence-based mapping for each employee and work unit. Below are several methods used: [GRI 404-2]

a. *coaching* atau *mentoring* dari atasan langsung
b. *on the job training*
c. *training* dengan mengundang fasilitator/ instruktur eksternal
d. *sharing session* yang rutin dilakukan antar dan lintas bagian yang ada di dalam perusahaan

Pandemi tidak menyurutkan langkah Perseroan untuk tetap menjalankan komitmen pengembangan SDM, pelatihan yang biasanya dilakukan *offline* bergeser menjadi pelatihan *online*. Perusahaan menyadari bahwa industri properti bergerak cepat dan membutuhkan kompetensi khususnya tenaga pemasaran, maka dari itu Alam Sutera secara berkala tetap melakukan pelatihan untuk meningkatkan keterampilan dan kemampuan kerja karyawan. Perusahaan memberikan perhatian kepada pengembangan *soft skill* dan *hard skill* agar terciptanya SDM yang unggul dan profesional.

Training Need Analysis dan kalibrasinya kemudian dilaksanakan untuk menentukan pelatihan yang perlu diikuti oleh karyawan. Adanya sesi *mentoring* dari para manajer kapada anggota timnya, memberikan gambaran kebutuhan pelatihan yang diperlukan oleh karyawan untuk menunjang proses dan aktivitas kerja agar dapat memenuhi rencana bisnis Perseroan.

Pada tahun 2022, Perseroan telah mengadakan sejumlah pelatihan dengan rata-rata jam pelatihan 2 jam per karyawan.

a. coaching or mentoring from direct superiors
b. on the job training
c. training by inviting external facilitators/ instructors
d. routine sharing sessions between and across divisions within the company

The pandemic does not discourage the Company from putting its commitment to human resource development as we organize online training for subjects we normally do offline. Aware of the ever-changing property industry that requires a highly competent team, especially in marketing, Alam Sutera regularly holds training to improve employee skills and competence. The Company takes heed to both soft- and hard-skill development in order to create a pool of excellent and professional human resources.

Training Need Analysis and its calibration are then carried out to determine the training employees need to follow. The mentoring sessions from managers to their team members gives an overview of the training required by employees to support their work processes and activities in order to fulfill the Company's business plan.

In 2022, the Company held a number of training with an average training hour of 2 hours per employee.

Rata-rata Jam Pelatihan Per Tahun Per Karyawan [OJK F.22] [GRI 404-1]

Average Training Hours Per Year Per Employee [OJK F.22][GRI 404-1]

Keterangan Description	**Jumlah Karyawan** Total Employeess	**Jumlah Jam Pelatihan** Total Training Hours	**Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan** Average Training Hours per Employee
Jenis Kelamin Gender			
Laki-laki Male	1.323	2.656	2,01
Perempuan Female	465	934	2,01
Status Karyawan Employee Status			
Tetap Permanent	923	1.853	2,01
Kontrak Contract	865	1.737	2,01

PENILAIAN KINERJA

Alam Sutera menyadari bahwa keberhasilan perusahan dipengaruhi oleh kinerja dan kontribusi karyawan di semua level. Tidak dapat dipungkiri berbagai pencapaian yang diraih di tahun 2022 ini adalah hasil kontribusi maksimal dari para karyawan. Agar dapat terus memberikan kontribusi maksimal, Perseroan melaksanakan penilaian kinerja karyawan. Evaluasi

PERFORMANCE ASSESSMENT

Alam Sutera realizes that the Company's success depends largely on the performance and contribution of employees at all levels. Undeniably, many achievements made in 2022 resulted from the maximum contribution of employees. In order to continue to make the maximum contribution, the Company apprises the employee performance. This systematic evaluation is beneficial

sistematis ini tidak hanya bermanfaat bagi perusahaan, tetapi juga untuk karyawan secara individu dan tim. Perseroan dan karyawan dapat bersama-sama mengetahui batas kemampuan karyawan dan dapat merencanakan pengembangan karier karyawan yang bersangkutan.

not only for the Company but also for individual employees and teams. The Company and employees can jointly know the employee's ability limits and plan the career development of the employee concerned.

Penilaian kinerja ini berada dibawah Direktorat HR dan GA. Adapun penilaian kinerja ini melalui sejumlah tahapan serta kriteria atau indikator yang telah disusun berdasarkan target dan rencana yang telah ditentukan. Perilaku dan hasil kerja karyawan merupakan salah satu unsur penilaian kinerja.

This performance appraisal is under the Directorate of HR and GA. It goes through stages, criteria, or indicators prepared based on predetermined targets and plans. Employee behavior and work results are some of the elements used for the performance appraisal.

Karyawan diberikan kesempatan untuk dapat melakukan penilaian secara pribadi terlebih dahulu (*self-check*) atas pencapaian kinerja yang telah dilakukan dan kebutuhan pengembangan kompetensi kedepannya pada saat penilaian kinerja dilakukan. Hasil evaluasi kemudian divalidasi oleh pimpinan dan masuk ke sesi diskusi antara pimpinan serta anak buahnya. Sesi ini wajib dilakukan untuk menyamakan pandangan antara pimpinan dan anak buah mengenai deskripsi serta level kinerja seperti apa yang ditargetkan oleh Perusahaan serta program pengembangan yang dapat mendukung pencapaian kinerja karyawan tersebut.

Employees are allowed to appraise their performance first and identify the need for future competency development as they make the self-appraisal. The self-appraisal results are then validated by the relevant managers, who will then talk to the referred employees about the results in a session of discussions. This mandatory session will give both the employees and their managers the same view of the description and level of performance as targeted by the Company and what development programs the employees need to improve their performances.

Kesamaan persepsi ini diharapkan dapat membantu atasan dalam memantau apakah pengembangan dan kinerja karyawan secara berkelanjutan tercapai, sehingga hasil yang ditargetkan perusahaan dapat terpenuhi. Mengacu dalam salah satu proses dalam *Balanced Score Card* (BSC) terkait HR dan organisasi maka keseluruhan proses *review*/evaluasi dan penilaian yang dilakukan, pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kapasitas organisasi secara keseluruhan. Hal ini didapat melalui kontribusi optimal kompetensi masing-masing karyawan hingga pimpinan-pimpinan unit tanpa terkecuali.

This same view will allow the managers to monitor whether employee development and performance are achieved to meet the Company's targeted results. Referring to one of the process in the Balanced Score Card (BSC) related to HR and the organization, the whole process of review/evaluation and appraisal principally aims to increase the organization's overall capacity. This is obtained through the optimal contribution of the competence from each employee to unit leaders without exception.

Hasil Penilaian Kinerja ini dijadikan tolak ukur dan bahan evaluasi bagi setiap karyawan agar dapat diperbaiki di masa mendatang sehingga target pencapaian dapat terpenuhi. Bagi Direktorat HR dan GA, hasil penilaian kinerja dapat digunakan untuk merencanakan program pengembangan karyawan kedepannya. Pada tahun 2022, Perseroan telah melakukan penilaian kinerja terhadap seluruh karyawan pada seluruh level jabatan yang dilakukan sebanyak satu kali. [GRI 404-3]

The results of this Performance Appraisal are used as a benchmark and evaluation material in order to improve the employees performance in the future and meet their targets. The Directorate of HR and GA can use performance appraisal results to plan future employee development programs. In 2022, the Company did one performance appraisal of all employees at all levels of positions. [GRI 404-3]

MELINDUNGI HAK-HAK KARYAWAN

Setiap tahunnya, Alam Sutera memberikan apresiasi kepada para karyawan atas kontribusi yang telah diberikan kepada Perseroan. Hal ini dikarenakan Perseroan memahami pentingnya karyawan sebagai tulang punggung dalam menjalankan kegiatan bisnisnya.

Alam Sutera juga berkomitmen dan memastikan setiap karyawan mendapatkan haknya sebagai pekerja. Mengacu kepada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan berupaya menciptakan hubungan yang harmonis antara karyawan dan perusahaan agar rencana rencana bisnis perusahaan dapat terus berjalan dan terkoordinasi dengan baik.

- **Remunerasi**

  Alam Sutera memberikan remunerasi sebagai bentuk apresiasi bagi karyawan. Sistem remunerasi yang diberikan merupakan bagian penting dalam meningkatkan kesejahteraan para karyawannya. Setiap karyawan mendapatkan hak yang sama dalam komponen pemberian kompensasi dan pengupahan. Perseroan tidak membedakan gender atau latar belakang tertentu dalam menentukan kompensasi. Remunerasi yang diberikan untuk posisi yang sama dapat berbeda satu sama lain tergantung pada kompetensi dan pengalaman masing-masing individu.

  Berikut adalah tunjangan yang diberikan bagi karyawan tetap dan tidak tetap: [GRI 401-2]

PROTECTING EMPLOYEE RIGHTS

Every year, Alam Sutera gives appreciation to employees for their contributions to the Company. That is because the Company acknowledges the pivotal role employees play as the backbone of its business operations.

Alam Sutera is also committed to ensuring that every employee gets their rights as a worker. Referring to Law Number 13 of 2003 concerning Manpower, the Company seeks to create harmonious relations with the employees in order to execute its business plan with strong coordination.

- **Remuneration**

  Alam Sutera gives remuneration as a form of appreciation for employees. The remuneration system provided is an important part of improving the welfare of its employees. Every employee has the same rights in the components of compensation and remuneration. The Company determines employee remuneration without discrimination against gender or certain backgrounds. The remuneration packages provided for the same position may differ from one another depending purely on proven competence and experience.

The following are the benefits provided for permanent and non-permanent employees: [GRI 401-2]

Komponen Component	**Pegawai Tetap** Permanent Employee	**Pegawai Tidak Tetap** Contract Employee
Upah Salary	Upah Pokok + Tunjangan Tetap Basic Salary + Fixed Allowance	Upah Pokok Basic Salary
Tunjangan Tidak Tetap (Insentif Bulanan): **Variable Allowance**		
a. Tunjangan Transport Transport	Berdasarkan kehadiran Attendance Based	Berdasarkan kehadiran Attendance Based
b. Lembur Overtime	Ada Provided	Ada Provided
c. Insentif untuk Kerja Pegawai Work Insentive	Diberikan untuk bagian sales Provided to Sales Team	Diberikan untuk bagian sales Provided to Sales Team
d. Tunjangan Khusus Transport	Ya Provided	Tidak Not Provided
Insentif Tahunan: **Annual incentive**		
a. Insentif Kerja Tahunan (IKT) Annual Work Incentive	Ya Provided	Ya Provided
b. Uang Cuti Paid Leave	Karyawan diminta untuk menggunakan hak cutinya	Employee are encourage to use their paid leave rights
c. Tunjangan Hari Raya (THR) Religious Holiday Allowance	Ada Provided	Ada Provided

Komponen Component	Pegawai Tetap Permanent Employee	Pegawai Tidak Tetap Contract Employee
Manfaat: **Benefit**		
Jaminan Kesehatan Health Insurance	Ada Provided	Ada Provided
BPJS Kesehatan BPJS Health	Ada Provided	Ada Provided
BPJS Ketenagakerjaan BPJS Employment	Ada Provided	Ada Provided
Dana Pensiun Pension Fund	Ada dalam BPJS TK Provided under BPJS Employment	Ada dalam BPJS TK Provided under BPJS Employment
Asuransi Kesehatan Pensiun Post-retirement Health Insurance	Tidak ada Not Provided	Tidak ada Not Provided
Program Pensiun Iuran Pasti	Tidak ada Not Provided	Tidak ada Not Provided
Asuransi Kesehatan Plus Health Insurance Plus	Ya Provided	Ya Provided

- **UMR**
  Perseroan berkomitmen untuk mematuhi Ketentuan dan Undang-Undang yang berlaku, khususnya terkait dengan kegiatan bisnis perusahaan termasuk di dalamnya adalah pengupahan. Kebijakan Perseroan terkait pengupahan telah memastikan bahwa gaji pokok yang diterima setiap karyawan telah melebihi atau secara minimum sesuai dengan Upah Minimum Dalam menetapkan kebijakan ini, Alam Sutera mengacu kepada prinsip keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. [OJK F.20]

- **Nondiskriminasi**
  Perseroan secara tegas memberikan kesempatan yang sama dan adil bagi setiap individu dalam menunjukkan kualitas dan kompetensinya masing-masing. Hal ini dalam upaya untuk meningkatkan karir masing-masing individu berdasarkan etos dan prestasi kerja. Perseroan menentukan hak-hak karyawan tanpa memandang latar belakang seperti suku, agama, ras, gender dan juga pandangan politik. Perseroan telah berkomitmen pula untuk bersikap tegas terhadap segala macam bentuk diskriminasi yang mungkin terjadi di lingkungan Perseroan, dikarenakan Perseroan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia bagi setiap individu di lingkungan Perseroan. [OJK F.18]

- **Tidak Menggunakan Tenaga Kerja di Bawah Umur dan Kerja Paksa [OJK F.19]**
  Mengacu kepada Undang-Undang nomor 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, Perseroan memastikan bahwa tidak ada praktik mempekerjakan anak di bawah umur di dalam setiap unit bisnis Perseroan. Perseroan juga menjamin tidak adanya praktik kerja paksa dan menjunjung tinggi perjanjian kerja antara perusahaan dan karyawan.

- **Regional Minimum Wage**
  The Company is committed to complying with all regulatory provisions, particularly related to the Company's business activities, including wages. Company policy, especially for wages, is exercised by providing a basic salary at or above the regional minimum wage (UMR). In establishing this policy, Alam Sutera refers to the principles of fairness, legal certainty, and beneficence. [OJK F.20]

- **Non-discrimination**
  The Company clearly gives everyone equal and fair opportunities to demonstrate their respective qualities and competencies. This is done to improve each individual's career based on work ethic and performance. The Company determines employee rights regardless of their background, such as ethnicity, religion, race, gender, and also political views. The Company imposes strict sanctions against all kinds of discrimination practiced within the organization consistent with its commitment to embrace human rights for everyone working in its business network. [OJK F.18]

- **Not Employing Underage Labor and Forced Labor [OJK F.19]**
  Referring to Law number 13 of 2003 concerning employment, the Company does not employ minors in any of the Company's business units. The Company also guarantees that it does not practice any forced labor and upholds work agreements between the Company and employees.

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Perusahaan berkomitmen untuk mewujudkan suasana kerja yang kondusif dan juga produktif dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan karyawan. Perseroan percaya bahwa lingkungan kerja yang aman dan nyaman merupakan salah satu faktor penunjang usaha dan juga bisnis perusahaan. [OJK F.21]

Alam Sutera menyadari sepenuhnya dan menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja. Perseroan telah menyediakan berbagai fasilitas demi menerapkan kebijakan dan menjaga karyawan dari berbagai macam risiko kesehatan dan keselamatan di lingkungan kerja. Mengingat industri properti memiliki risiko keselamatan kerja yang tinggi, Perseroan bertekad melindungi karyawan dan mencapai target nihil kecelakaan kerja baik di kantor pusat maupun di area operasional perusahaan. [OJK F.1][GRI 3-3]

Adapun beberapa kebijakan yang diterapkan oleh perusahaan untuk memastikan keselamatan kerja karyawan antara lain: [GRI 3-3][GRI 403-1]

1. Perseroan berpegang pada prinsip Kecelakaan Nihil dalam setiap pelaksanaan kegiatan operasionalnya
2. Perseroan memberlakukan *Safety Patrol* secara periodik pada proyek yang melibatkan kontraktor dan subkontraktor
3. Perseroan menindaklanjuti dan mengevaluasi setiap temuan yang berpotensi membahayakan atau beresiko tinggi terhadap keselamatan para karyawan.

Masing-masing unit bisnis memiliki Standar Operasional Prosedur dengan menerapkan prinsip-prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Pada masa pandemi ini, laju bisnis Perseroan masih merasakan dampak dari pandemi. Namun, dengan adanya perubahan kebijakan pemerintah dan dengan melakukan evaluasi kinerja karyawan selama pandemi, Perseroan dapat mengatasinya dengan baik.

Dengan terus berupaya untuk meningkatkan kinerja K3 demi menghindari karyawan terpapar virus COVID-19, Perseroan membuat beberapa kebijakan seperti pemberian vaksin *booster* bagi karyawan, penyediaan fasilitas kebersihan kantor, serta menjalankan protokol kesehatan sesuai anjuran pemerintah.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

The Company is committed to creating a conducive and productive work atmosphere with due attention to the safety and health of employees. The Company believes that a safe and comfortable work environment is one of the supporting factors of the Company's business. [OJK F.21]

Alam Sutera is fully aware of and implements the principles of occupational health and safety. The Company provides various facilities to implement policies and protect employees from health and safety risks in the work environment. Given the high occupational safety risk in the property industry, the Company is determined to protect its employees and achieve its zero work accidents target at the head office and in operational areas. [OJK F.1][GRI 3-3]

The following are some of the Company's policies that are executed to ensure employee safety: [GRI 3-3][GRI 403-1]

1. The Company adheres to the Zero Accident principle in each aspects of its business operations
2. The Company periodically enforces Safety Patrols on projects involving contractors and subcontractors
3. The Company evaluates and follows up any findings considered likely to endanger or pose a high risk to the employees' safety.

Each business unit has Standard Operating Procedures by applying the principles of Occupational Health and Safety (OHS). As the pandemic recedes, it still had an impact on the Company's business growth. However, with changes in government policy and by evaluating employee performance during the pandemic, the Company managed to address the impact.

With consistent improvements in OHS performance in order to keep employees from being exposed to the COVID-19 virus, the Company has made several policies such as the provision of booster vaccines for employees, office cleaning facilities, and implementing health protocols according to government recommendations.

Selain itu, Perseroan juga telah melakukan beberapa hal demi menunjang kesehatan karyawan, antara lain:

1. Mengikutsertakan karyawan dalam program BPJS Kesehatan
2. Mengadakan seminar kesehatan untuk karyawan dengan mengundang tenaga kesehatan maupun asuransi kesehatan demi menjelaskan kepada karyawan untuk tetap terus menjaga kesehatan dan terhindar dari berbagai macam penyakit.

Perseroan tak lupa memberikan asuransi kesehatan kepada setiap karyawan tetap, selain BPJS Kesehatan. Sepanjang tahun 2022, Perseroan juga melaksanakan berbagai program peningkatan kesadaran K3 kepada masing-masing karyawan dengan program seperti: [GRI 403-3][GRI 403-5]

1. *Safety week* untuk tim *Engineering*
2. Latihan evakuasi bencana gempa dan kebakaran
3. Latihan penanggulangan kebakaran dan penggunaan APAR

In addition, the Company has also made some other measures to support employee health, including:

1. Having the employees registered in the BPJS Health program
2. Organizing health seminars for employees by inviting health workers and health insurance to remind employees of the importance of staying healthy and avoiding various kinds of disease.

The Company also provides health insurance to every permanent employee, other than the BPJS Health program. Throughout 2022, the Company also ran various OHS awareness-raising programs for each employee with the following initiatives: [GRI 403-3] [GRI 403-5]

1. Safety week for Engineering team
2. Earthquake and fire evacuation drills
3. Fire prevention training and use of Light Fire Extinguisher

Kinerja K3 [GRI 403-9] **OHS Performance [GRI 403-9]**

	2022
Total Karyawan Headcount	1.788
Jumlah Jam Kerja Karyawan (Jam) Total Employee Working Hours	3.415.520
Tingkat Kecelakaan Kerja Incident Rate	6
Total Jam Kerja Hilang Total Lost Work Hours	368
Total Hari Kerja Hilang Total Lost Working Days	46
Frequency Rate (FR)	1,76
Severity Rate (SR)	13,47

• Catatan perhitungan FR dan SR menggunakan Denominator 1.000.000 jam kerja sesuai dengan Peraturan Kementerian ketenagakerjaan

MEMBERIKAN MANFAAT KEPADA MASYARAKAT SECARA BERKELANJUTAN

CREATING BENEFITS FOR COMMUNITIES IN A SUSTAINABLE MANNER

Alam Sutera menjalankan berbagai program CSR sebagai bentuk tanggung jawab kepada masyarakat. Perseroan berharap dengan adanya kegiatan CSR ini dapat memberikan manfaat sebanyak-banyaknya bagi masyakarat serta meningkatkan hubungan yang harmonis dan mewujudkan keberhasilan usaha berkelanjutan.

Alam Sutera exercises corporate responsibility by organizing and implementing various Corporate Social Responsibility (CSR) programs. The Company hopes that these CSR activities can create maximum benefits for society, build harmonious relationships and support sustainable business.

Pada industri properti, keberadaan masyarakat sekitar menjadi salah satu bagian penting dari aktivitas bisnis Perseroan. Alam Sutera tumbuh bersama masyarakat dan berupaya memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada mereka. Perseroan menyadari kinerja bisnis harus berjalan beriringan dengan dukungan masyarakat demi tercapainya nilai-nilai berkelanjutan.

In the property industry, the surrounding community is an integral element of the Company's business activities. Alam Sutera aspires to grow with the community and deliver maximum benefits. The Company realizes that business performance must align with community support to achieve sustainable values.

Untuk bisa tumbuh bersama masyarakat dan menjalin hubungan yang harmonis, Alam Sutera melakukan berbagai program *Corporate Social Responsibility* (CSR). Program-program CSR ini dapat memberikan kontribusi kepada masyarakat untuk meningkatkan kualitas hidupnya.

To be able to grow with the community and nurture harmonious relationships, Alam Sutera carries out various CSR programs. These programs can contribute an improved quality of life to the society.

Dalam pelaksanaan CSR, Alam Sutera mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, serta berbagai regulasi dan standar yang berlaku lainnya. Corporate Communication Division Perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan kinerja CSR telah berjalan sesuai dengan rancangan dan strategi Perseroan.

In CSR implementation, Alam Sutera refers to Government Regulation No. 47 of 2012 concerning the Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies, in addition to other applicable regulations and standards. The Corporate Communication Division of the Company is responsible for ensuring that CSR performance is in accordance with the Company's stated plans and strategies.

Corporate Communication Division ini bertugas untuk melakukan pengawasan serta evaluasi secara berkala terhadap program CSR yang telah dijalankan. Adapun evaluasi tersebut mencakup kinerja program CSR, pembahasan anggaran, serta pencapaian yang dihasilkan. Selain itu, hasil evaluasi juga akan membantu untuk membuat anggaran dan perencanaan di tahun kerja berikutnya.

The Corporate Communication Division has duties to perform regular monitoring and evaluation of the CSR programs that have been carried out. The evaluation process includes CSR program performance, budget discussions, and performance results. Apart from that, the results of the evaluation will be used as a recommendation for next year's budget and plans.

Terdapat dua fokus utama yang menjadi landasan kegiatan CSR Alam Sutera, yaitu:

There are two main focuses as the basis of Alam Sutera's CSR activities, which are:

- Membantu dan memberikan kesempatan kepada masyarakat, baik dalam bidang ekonomi, sosial, budaya juga lingkungan.
- Melibatkan masyarakat dalam kegiatan operasional Perseroan, sehingga Tanggung Jawab Sosial Perseroan merupakan suatu kewajiban yang harus dilaksanakan.

- Assisting and providing opportunities for the community in the economic, social, cultural, and environmental fields.
- Engaging the community in the Company's operational activities, so that Corporate Social Responsibility is an obligation that the Company must implemented.

Rp1,3 Miliar Billion
Total dana CSR Alam Sutera 2022
Alam Sutera's total CSR funds in 2022

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [OJK F.23][GRI 413-2]

Alam Sutera berkomitmen untuk meminimalkan dampak yang mungkin timbul pada setiap aktivitas bisnis kepada para pemangku kepentingan, terutama masyarakat di sekitar area proyek. Hal ini dikarenakan aktivitas bisnis dan produk properti yang dihasilkan bersinggungan secara langsung dengan masyarakat.

Beberapa poin positif dari dampak operasional terhadap masyakat sekitar adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan bisnis Alam Sutera membuka banyak lapangan pekerjaan bagi masyarakat di sekitar area proyek. Hal ini secara tidak langsung dapat mempercepat pertumbuhan perekonomian masyarakat sekitar.
2. Adanya peningkatan sarana umum seperti perbaikan kualitas jalan dan sistem drainase di sekitar wilayah proyek bisnis Perseroan

3. Penghijauan dengan melakukan penanaman pohon, demi mengurangi polusi udara.

Selain itu, Perseroan memiliki potensi dampak negatif, seperti:
1. Pengerjaan proyek dapat menimbulkan kebisingan serta lalu lintas kendaraan proyek yang cukup padat pada jam-jam tertentu. Solusinya, Alam Sutera memberlakukan kebijakan untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan pada akhir pekan serta di malam hari.
2. Adanya mobilitas kendaraan berat, yang dapat diselesaikan dengan diberlakukan kebijakan aktivitas pada malam hari untuk menghindari terjadinya penumpukan dan kemacetan di sekitar area pembangunan.

OPERATIONS IMPACT ON THE SURROUNDING COMMUNITIES [OJK F.23] [GRI 413-2]

Alam Sutera is committed to minimizing the potential impacts arising from each business activity on its stakeholders, particularly the communities around the project areas. This is because business activities and property products constructed by the Company are in direct contact with the community.

Several notable positive considerations related to operational impacts on the surrounding communities are as follows:
1. Alam Sutera's business activities create job opportunities for the communities around the project areas, which provides indirect benefit to potentially accelerate economic growth of these nearby communities.
2. There are also improvements in public facilities, including better quality of roads and drainage systems in the vicinity of the Company's business projects.
3. Reforestation by planting more trees in the interest of reducing air pollution.

On the other hand, the Company also creates potential negative impacts, including:
1. Project development involves some levels of noise disruptions and increased traffic of construction vehicles during their operational hours. As a solution, Alam Sutera applies a policy to prohibit construction work at night and during weekends.

2. Heavy vehicles mobility is addressed by enforcing a policy to designate specific activities during the night time to avoid traffic congestions and pile-ups in and around the construction areas.

Meski demikian, pada sepanjang tahun 2022, Alam Sutera tidak menerima keluhan ataupun laporan terkait aktivitas atau kegiatan operasional Perusahaan yang memberikan dampak negatif kepada masyarakat dan lingkungan. [OJK F.16]

PENGADUAN MASYARAKAT [OJK F.24]

Pelaksanaan CSR yang dijalankan oleh Alam Sutera membuka kesempatan bagi Perseroan untuk berkomunikasi langsung dengan masyarakat umum. Jika terdapat ketidakpuasan atau adanya suatu dampak negatif dari operasional perusahaan, masyarakat dapat mengajukan pengaduan langsung ke Perseroan. Alam Sutera menyadari bahwa masukan, saran, serta keluhan dan kritik, dapat menjadi bahan evaluasi untuk menjadi lebih baik di masa depan.

Alam Sutera memanfaatkan kemajuan teknologi untuk berkomunikasi dengan masyarakat, khususnya untuk memudahkan dalam menyampaikan pengaduan. Perusahaan membuka kesempatan bagi seluruh pihak untuk menyampaikan masukan, saran, serta keluhan dan kritik atas kegiatan bisnis melalui beberapa saluran berikut:

Saluran Pengaduan Alam Sutera
Instagram : @alam_sutera_realty
E-mail keluhan pelanggan :
https://alamsuterarealty.co.id/contact

KEGIATAN CSR [OJK F.25][GRI 413-1]

Alam Sutera menjalankan berbagai program CSR sebagai bentuk tanggung jawab kepada masyarakat. Perseroan berharap dengan adanya kegiatan CSR ini dapat memberikan manfaat sebanyak-banyaknya bagi masyakarat serta meningkatkan hubungan yang harmonis dan mewujudkan keberhasilan usaha berkelanjutan.

Selama tahun 2022, program CSR Alam Sutera banyak berfokus di bidang sosial kemanusiaan dan kegiatan berkelanjutan.

Consequently, Alam Sutera did not receive complaints nor reports in connection with the Company's operational activities causing negative impacts on the local communities and the environment during 2022. [OJK F.16]

PUBLIC COMPLAINTS [OJK F.24]

Alam Sutera implements CSR programs that simultaneously serve as a medium of direct communication between the Company and the community. In the event dissatisfaction or negative impact emerges as a consequence of the Company's operations, the community can submit complaints directly to the Company. Alam Sutera fully realizes that inputs, suggestions, complaints, and criticism provide a valuable basis for evaluation to do better in the future.

Alam Sutera utilizes advanced technological capabilities to enhance its communication with the public, particularly in facilitating the submission of complaints using various channels that are available to anyone needing to post their inputs, suggestions, complaints, and criticism of its business activities, which include:

Complaints Channel Alam Sutera
Instagram : @alam_sutera_realty
Customer complaint e-mail :
https://alamsuterarealty.co.id/contact

CSR ACTIVITIES [OJK F.25][GRI 413-1]

Alam Sutera exercises its corporate responsibility to society by implementing a series of CSR programs. The Company hopes that these CSR activities contribute to creating maximum benefits for society and building harmonious relationships and success of a sustainable business.

During 2022, Alam Sutera's CSR programs are mainly focused on social and humanitarian concerns and sustainable activities.

REALISASI PROGRAM TANGGUNG JAWAB SOSIAL ALAM SUTERA TAHUN 2022 [413-1]
THE REALIZATION OF ALAM SUTERA'S SOCIAL RESPONSIBILITY PROGRAM IN 2022 [413-1]

Kegiatan Program	Total Realisasi (Rp) Total Realization (Rp)
Sosial | Social	682.000.000
Kesehatan | Health	511.000.000
Pendidikan | Education	69.000.000

Bidang Sosial

Meski tahun 2022 ini dianggap sebagai tahun pemulihan ekonomi karena COVID-19 mulai berangsur bisa ditangani, Alam Sutera tetap fokus memberikan bantuan langsung kepada masyarakat

- **Bantuan Sosial**
  Alam Sutera menyadari bahwa operasional perseroan harus membawa manfaat untuk warga di sekitar lingkungan operasional perseroan, oleh karena itu perseroan memberikan bantuan sosial kepada warga desa di sekitar lingkungan operasional perseroan. Bantuan diberikan kepada masyarakat secara langsung dan berkelanjutan sebagai wujud kepedulian perseroan.

- **Bantuan Bencana Alam**
  Tak dapat dihindari, beberapa musibah dan bencana alam terjadi di tahun 2022 ini. Alam Sutera menyadari bahwa banyak masyakat yang menjadi korban. Untuk itu, dengan rasa penuh kepedulian dan cepat tanggap, Perseroan memberikan bantuan langsung kepada masyarakat. Salah satu bantuan yang diberikan adalah untuk korban gempa bumi di Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur.

Social

While 2022 can be generally considered as the year for COVID-19 recovery, Alam Sutera maintained focus on providing direct assistance to the community.

- **Social Assistance**
  Alam Sutera realizes that the Company's operations must also deliver benefits to the local residents near the Company's operational areas. To that end, the Company distributes social assistance to village residents around the Company's operations. This direct and sustainable distribution of community assistance is a manifestation of corporate care and concern.

- **Natural Disaster Relief**
  Unfortunately, several significant events and natural disasters occurred during 2022. Alam Sutera realizes that many communities were affected as victims. To ease their sufferings, the Company acted with full concern and timely response to provide relief directly to affected communities. One such relief effort is assistance to the victims of an earthquake in Cipanas District, Cianjur Regency.



PEMBERIAN BANTUAN KORBAN GEMPA CIANJUR

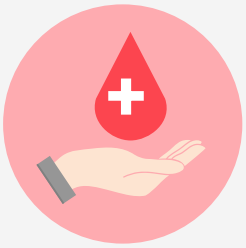
Pada tanggal 29 November 2022, Alam Sutera Group melalui Program Alam Sutera Peduli, kembali menyerahkan bantuan kemanusiaan berupa paket sembako kepada korban terdampak bencana gempa di Kabupaten Cianjur. Bantuan diserahkan langsung ke Kepala Desa Cimacan, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Bapak Deden Ismail. Penyerahan bantuan paket merupakan bukti kepedulian Alam Sutera Group terhadap masyarakat yang terdampak bencana alam, khususnya para korban pengungsian.

GIVING RELIEF TO THE CIANJUR EARTHQUAKE VICTIMS

On November 29, 2022, Alam Sutera Group, through the Alam Sutera Cares Program, provided humanitarian assistance in the form of basic food packages to the victims of earthquake in the Cianjur Regency. Donations were directly handed over to the Head of Cimacan Village, Cipanas District, Cianjur Regency, Mr. Deden Ismail. Distribution of these donations is a testimony of Alam Sutera Group's care and compassion for communities affected by natural disasters, particularly those displaced.

- **Bidang Kesehatan**
  Pada tahun 2022, kegiatan CSR di bidang kesehatan difokuskan pada kegiatan donor darah. Alam Sutera mengajak masyarakat untuk terlibat dalam kegiatan donor darah yang diselenggarakan selama empat kali bekerja sama dengan PMI Serang dan PMI Pandeglang. Dari empat kegiatan donor darah tersebut, Perseroan berhasil mengumpulkan sebanyak 714 kantong darah.

- **Health**
  In 2022, health-related CSR programs were focused on blood donation activities. Alam Sutera encourages the public to be involved as blood donors as the Company sponsored four blood donation sessions in cooperation with the Serang and Pandeglang red cross offices. The Company managed to collect a total of 714 blood bags in these four events.



714

Kantong darah yang dikumpulkan Alam Sutera dari empat kegiatan donor darah yang diberikan kepada PMI Serang dan PMI Pandeglang.
Blood bags that were collected by Alam Sutera from four separate blood drives that were donated to Serang and Pandeglang red cross offices.

- **Bidang Pendidikan**
  Alam Sutera menyadari pentingnya pengembangan dunia pendidikan yang tak lepas dari bertambahnya kualitas hidup yang lebih baik bagi masyarakat. Pada tahun 2022 ini, Alam Sutera menerima rombongan *study tour* mahasiswa Tahap Persiapan Bersama (TPB) Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK) Institut Teknologi Bandung.

  Para mahasiswa mendapatkan materi kuliah singkat mengenai *masterplan* perencanaan dan pengembangan tata ruang kawasan Alam Sutera. Alam Sutera Group sebagai pengembang properti terkemuka memberikan *transfer knowledge* bahwa Perseroan tidak hanya sekadar membangun sebuah rumah tapi juga konsep hunian dengan mengedepankan kualitas hidup yang baik. Perseroan berharap dengan pendekatan di dunia pendidikan seperti ini, masyarakat yang diwakili oleh mahasiswa umum, mendapatkan ilmu mengenai pengembangan properti.

- **Education**
  Alam Sutera realizes the importance of continuous development of education that is closely correlated to the improvements in the overall society's quality of life. In 2022, Alam Sutera hosted a study tour of students at the Joint Preparation Stage (TPB) of the School of Architecture, Planning, and Policy Development (SAPPK) Bandung Institute of Technology.

  The students participated in a short lecture to discuss the masterplan for spatial planning and development of the Alam Sutera estate. Alam Sutera Group as a leading property developer, promotes the transfer of knowledge that the Company is not merely engaged in the business of house construction but rather focused on a comprehensive residential concept with a priority on building a good quality of life. The Company expects that this engagement with academia serves as a transfer of knolwedge to the students in particular and to the society as a whole.

PROGRAM-PROGRAM TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2022
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY PROGRAMS IN 2022

No	Tanggal Date	Kegiatan Activities	Bantuan Assistance	Diberikan kepada Provided to
1	22 & 24 Januari 2022 January 22 & 24, 2022	Donor Darah Alam Sutera Alam Sutera Blood Donor	212 Kantong Darah 212 Blood Bags	PMI Kabupaten Serang Serang Regency Red Cross
2	5 Februari 2022 February 5, 2022	Kegiatan Ikatan Jurnalis TV Indonesia (IJTI Tangerang Selatan) Event of Indonesian TV Journalists Association (IJTI South Tangerang chapter)	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation	IJTI Cabang Tangsel IJTI South Tangerang Chapter
3	25 Februari 2022 February 25, 2022	Bantuan Sosial Kemanusiaan Humanitarian (Social) Assistance	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation	Persatuan Wartawan Indonesia (Tangerang Selatan) Indonesian Journalists Association (South Tangerang)
4	16 & 18 April 2022 April 16 & 18, 2022	Donor Darah Alam Sutera (Ramadhan) Alam Sutera Blood Donor (Ramadhan)	150 Kantong Darah 150 Blood Bags	PMI Kabupaten Pandeglang Pandeglang Regency Red Cross
5	21 April 2022 April 21, 2022	Bantuan Kemanusiaan Paket Sembako Food Package Humanitarian Assistance	100 Paket Sembako 100 Basic Food Packages	Polsek Pinang Pinang Police
6	30 Juni 2022 June 30, 2022	Donasi Hari Raya Qurban (Kyai Idris) Eid al-Adha (Kyai Idris) Festival of Sacrifice Donation	Bantuan Donasi Event Donation	Sahabat Idris Friends of Idris
7	2 & 4 Juli 2022 July 2 & 4, 2022	Donor Darah Alam Sutera Alam Sutera Blood Donor	158 Kantong Darah 158 Blood Bags	PMI Kabupaten Pandeglang Pandeglang Regency Red Cross
8	6-14 Agustus 2022 August 6-14, 2022	Donasi Event Perbasi Cup 2022 Perbasi Cup 2022 Donation	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation	Persatuan Bola Basket Seluruh Indonesia (PERBASI) Pengurus Cab. Kota Tangerang All Indonesian Basketball Association (PERBASI) Management of Tangerang City Chapter
9	24 Agustus 2022 August 24, 2022	Bansos Warga Desa Sekitar Suvarna Sutera Humanitarian Assistance for underpriviledged residents around Suvarna Sutera	Bantuan Paket Sembako dan Acara Ramah Tamah Basic Food Package Assistance and Gathering	Warga Sekitar Tempat Pembuangan Sampah Terpadu (TPST), Desa Sindang Panon, Kecamatan Sindang Jaya Residents around the Integrated Garbage Disposal Site (TPST), Sindang Panon Village, Sindang Jaya District
10	27-28 Agustus 2022 August 27-28, 2022	Donasi Event Futsal Property Cup XIV 2022 Futsal Property Cup XIV 2022 Donation	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation	Forum Wartawan Perumahan Rakyat (FORWAPERA) Public Housing Journalists Forum (FORWAPERA)
11	11 September 2022 September 11, 2022	Donasi Tangsel Marathon 2022 Tangsel Marathon 2022 Donation	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation	Pemkot Tangerang Selatan South Tangerang City Government
12	12 September 2022 September 12, 2022	Susur Ruang Kota "Gaung Bandung" ITB ITB's Susur Ruang Kota "Gaung Bandung"	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation/ Sponsorship	Institut Teknologi Bandung Bandung Institute of Technology
13	24 & 26 September 2022 September 24 & 26, 2022	Donor Darah Alam Sutera Alam Sutera Blood Donor	194 Kantong Darah 194 Blood Bags	PMI Kabupaten Pandeglang Pandeglang Regency Red Cross
14	Oktober 2022 October 2022	Budaya Literasi GWK Cultural Park Literacy Culture at GWK Cultural Park	Biaya Penyelenggaraan Event Event Donation/ Sponsorship	SDN Se-kabupaten Badung, Ungasan Bali All state elementary schools in Badung Regency, Ungasan Bali
15	8 November 2022 November 8, 2022	Hari Jadi Kota Tangerang Selatan ke-14 "Tangsel Sejiwa Fest 2022" 14th Anniversary of South Tangerang City "Tangsel Sejiwa Fest 2022"	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation/ Sponsorship	Pemkot Tangerang Selatan South Tangerang City Government
16	22-27 November 2022 November 22-27, 2022	Keris Indonesia for Peace & Humanity	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation/ Sponsorship	Komunitas Cinta Budaya Culture Conservation Community
17	25-27 November 2022 November 25-27, 2022	Munas Wanita Hindu Dharma Indonesia 2022 Wanita Hindu Dharma Indonesia (WHDI) Conference 2022	Bantuan Donasi Kegiatan Event Donation/ Sponsorship	Yayasan Wanita Hindu Dharma Indonesia (WHDI) Wanita Hindu Dharma Indonesia (WHDI) Foundation
18	25 November 2022 November 25, 2022	Kunjungan Studi Banding Mahasiswa Tahap Persiapan Bersama (TPB) Comparative Study Tour of Joint Preparation Stage (TPB) Students	Biaya Penyelenggaraan Event Event Sponsorship Costs	SAPPK Institut Teknologi Bandung SAPPK Bandung Institute of Technology
19	29 November 2022 November 29, 2022	Bantuan Paket Sembako Korban Gempa Cianjur Basic Food Donations for Cianjur Earthquake Victims	Bantuan Paket Sembako Basic Food Packages Donation	Desa Cimacan, Kecamatan Cipanas, Cianjur Cimacan Village, Cipanas District, Cianjur
20	30 Desember 2022 December 30, 2022	Partisipasi Renovasi Gedung Makogartap I/Jakarta Participation in Building Renovation for Makogartap I/Jakarta	Bantuan Biaya Renovasi Renovation Cost Assistance	Garnisun Tetap I/Jakarta Permanent Garrison I/Jakarta

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

ABOUT THE SUSTAINABILITY REPORT

Tahun ini, Alam Sutera kembali melanjutkan pelaporan hasil kegiatan operasional, praktik tata kelola perusahaan, dan kinerja pada aspek-aspek keberlanjutan melalui Laporan Keberlanjutan PT Alam Sutera Realty Tbk 2022.

Laporan ini merupakan Laporan Keberlanjutan kedua sehingga menunjukkan komitmen kami untuk menyampaikan informasi terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan secara berkala setiap tahunnya. Tahun sebelumnya, laporan ini disajikan dalam bentuk satu laporan dengan Laporan Tahunan.

Sebagai bentuk kemudahan penyajian dan dinamika penulisan, laporan ini akan menggunakan istilah "Alam Sutera", "Perseroan", "Perusahaan", dan "kami" untuk mengacu pada PT Alam Sutera Realty Tbk. Sedangkan pada bagian tertentu juga digunakan singkatan-singkatan dari unit bisnis atau unit kerja yang juga menjadi cakupan dalam pelaporan.

STANDAR PELAPORAN [GRI 2-3][GRI 2-4]

Laporan Keberlanjutan 2022 merupakan laporan kedua yang diterbitkan Perseroan dan menyajikan informasi selama periode 1 Januari-31 Desember 2022. Tidak terdapat penyajian kembali informasi maupun perubahan pelaporan pada periode laporan sebelumnya. Adapun laporan tahun sebelumnya diterbitkan bersamaan dengan laporan tahunan pada bulan April 2022.

Laporan Keberlanjutan ini disusun sebagai bentuk komitmen dan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan dan perundang-undangan, di antaranya Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik serta Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, di mana Perseroan baru diwajibkan untuk menerbitkan Laporan Keberlanjutan periode 2021. Selain memenuhi peraturan OJK, laporan ini juga disusun berdasarkan standar global, yakni Global Reporting Initiative (GRI) 2021 sebagai referensi *("With Reference")*.

This year, Alam Sutera delivered another report of operational results, corporate governance practices, and sustainability performance through the PT Alam Sutera Realty Tbk 2022 Sustainability Report.

This is the second edition of our Sustainability Reports, which demonstrates our commitment to disclose information about the economic, social, and environmental aspects annually. Similar with the previous year, we present this sustainability report as part of the Company's Annual Report.

To make it easier to read with more dynamic writing, the report uses the terms "Alam Sutera", "the Company", "Company", and "we" to refer to PT Alam Sutera Realty Tbk. Certain sections of the report also use abbreviations for business units or work units that are covered in reporting.

REPORTING STANDARDS [GRI 2-3][GRI 2-4]

The 2022 Sustainability Report is the second report published by the Company and presents information from January 1 - December 31, 2022 period. There was no restatement of information or changes in reporting in the previous reporting period. The previous year's report was published in April 2022, along with the annual report.

This Sustainability Report has been prepared as a form of the Company's commitment and compliance with all regulatory provisions, including OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers and Public Companies and OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 on the Form and Contents of the Annual Report of Issuers or Public Companies, both imply that it is mandatory from 2021 and on to publish Sustainability Report. In addition to complying with OJK regulations, this report has adhered to the Global Reporting Initiative (GRI) with reference.

CAKUPAN DAN BATASAN LAPORAN [GRI 2-2]

Dalam batasan dan cakupan laporan, Laporan Keberlanjutan Alam Sutera mengungkapkan ruang lingkup yang dijabarkan menjadi beberapa aspek utama yaitu aspek tata kelola keberlanjutan, kinerja ekonomi berkelanjutan, lingkungan, Sumber Daya Manusia (SDM), dan sosial masyarakat.

Pada laporan keuangan, Alam Sutera menggunakan laporan keuangan konsolidasi yang telah diaudit mencakup seluruh anak perusahaan. Adapun laporan keuangan konsolidasi menjadi satu laporan dengan Laporan Tahunan.

Pada aspek lingkungan, data kuantitatif hanya mencakup *Township Management, High Rise Building, Office Tower,* dan *Commercial Retail.* Informasi lebih detail dapat dilihat pada Penggunaan Energi dan Penggunaan Air di bab Menjalankan Operasional yang Bertanggung Jawab Terhadap Lingkungan.

MENENTUKAN MATERIALITAS [GRI 3-1]

Dalam menentukan materialitas, Perseroan menggunakan empat prinsip dari GRI yakni Inklusivitas Pemangku Kepentingan, Konteks Keberlanjutan, Materialitas, dan Kelengkapan. Keempat prinsip tersebut menjadi dasar untuk menentukan topik material yang diungkapkan pada laporan ini.

Perseroan melibatkan berbagai unit dan departemen untuk membantu identifikasi topik-topik yang diharapkan oleh pemangku kepentingan. Kemudian dilanjutkan dengan pemilihan prioritas topik dan validasi, seperti tahapan berikut ini:

1. Identifikasi
   Sejumlah isu dan topik yang diangkat oleh pemangku kepentingan diidentifikasi melalui berbagai platform komunikasi dan pelibatan pemangku kepentingan yang dilakukan oleh berbagai departemen dan unit dalam Perusahaan, antara lain pertemuan rutin, survei, dan forum komunikasi.

2. Prioritas
   Tinjauan internal diadakan untuk memprioritaskan topik sesuai dengan dampak dan pengaruhnya.

3. Validasi
   Validasi atas isu dan topik yang muncul tersebut dilakukan melalui diskusi dengan manajemen Perusahaan. Beberapa isu yang termasuk dalam daftar topik material untuk laporan ini adalah etika bisnis, tata kelola perusahaan, masalah lingkungan dan sosial.

SCOPE AND BOUNDARIES OF THE REPORT [GRI 2-2]

Within its scope and boundaries, Alam Sutera Sustainability Report discloses the scope of reporting that is translated further into some key aspects: Sustainable Governance, Sustainable Economic Performance, Environment, Human Resources (HR), and Social Community.

In financial reports, Alam Sutera uses consolidated financial statements that have been audited, covering all of its subsidiaries. The consolidated financial reports become one report with the Annual Report.

On the environmental aspect, this report only covers Township Management, High Rise Building, Office Tower, and Commercial & Retail. For more detailed information, please see the Energy and Water Consumption section in the Chapter that discusses Conducting Environmentally Responsible Operations.

DETERMINING MATERIALITY [GRI 3-1]

In determining materiality, the Company applies four GRI principles: Stakeholder Inclusiveness, Sustainability Context, Materiality, and Completeness. These four principles form the basis for determining the material topics disclosed in this report.

The Company engages various units and departments to help identify topics that our stakeholders have come to expect. Then proceed with the selection of priority topics and validation, as in the following steps:

1. Identification
   Issues and topics raised by stakeholders were identified through various communication platforms, and stakeholder engagement was carried out by the Company's various departments and units, including regular meetings, surveys, and communication forums.

2. Priority
   Internal reviews were made to prioritize topics according to their impact and influences.

3. Validation
   The issues and topics were validated through discussions with the company's top management. Some of the issues placed in the list of material topics for this report are business ethics, corporate governance, environmental and social issues.

TOPIK MATERIAL

Topik material Laporan Keberlanjutan Alam Sutera dilakukan sesuai dengan panduan Standar GRI, yang kemudian masing-masing topik dikategorikan ke dalam jenis kategori *High, Medium,* dan *Low* yang disusun dalam sebuah grafik. Pada tahun 2022, daftar topik material matriks materialitas serta konten and batasan topik untuk laporan keberlanjutan telah ditentukan melalui identifikasi secara internal dari topik-topik yang relevan dengan Perseroan maupun para pemangku kepentingan. Tidak terdapat perubahan pada daftar topik material karena masih dianggap relevan dari tahun sebelumnya.

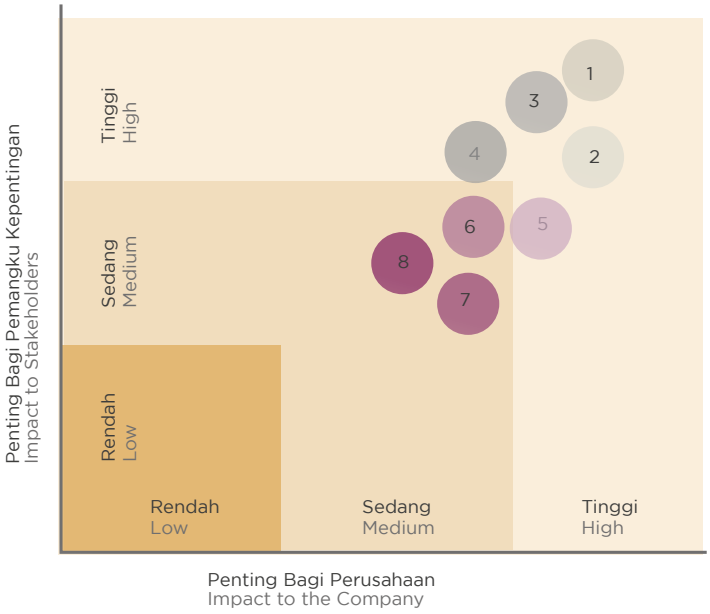
MATERIAL TOPIC

The material topics of this Sustainability Report were first selected with reference to the guidelines of the GRI Standards, further grouped into High, Medium, and Low categories, and arranged in that order using a graph. The materiality matrix, as well as the content and topic boundaries of the 2022 Sustainability Report were determined through the internal identification of topics that were relevant to both the Company and its stakeholders. There were no changes to the list of material topics due to their relevancies to the previous year.

Topik-topik material yang sudah ditentukan adalah sebagai berikut: [GRI 3-2]

The following are what we have selected as our material topics: [GRI 3-2]

No.	Topik Material	Indikator GRI
1	Kinerja Ekonomi dan Operasional Economic and Operational Performance	201-1
2	Ketenagakerjaan Employment	401-1 401-2
3	Pengembangan Karyawan Employee Development	404-1 404-2 404-3
4	Masyarakat dan Komunitas Lokal Local Residents and Communities	413-1 413-2
5	Energi Energy	302-1
6	Emisi Emission	305-2
7	Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Occupational, Health and Safety	403-1 403-3 403-9
8	Kepatuhan Lingkungan Environmental Compliance	2-27



1. Kinerja Ekonomi
   Economic and Operational Performance
2. Ketenagakerjaan
   Employment
3. Pengembangan Karyawan
   Employee Development
4. Masyarakat dan Komunitas
   Local Residents and Communities
5. Energi
   Energy
6. Emisi
   Emission
7. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)
   Occupational, Health and Safety
8. Kepatuhan Lingkungan
   Environmental Compliance

Alam Sutera saat ini belum melakukan *assurance* yang dilakukan oleh pihak ketiga untuk melakukan proses verifikasi terhadap topik-topik material dari Laporan Keberlanjutan. Proses verifikasi data dan informasi saat ini masih dilakukan secara internal. [OJK G.1][GRI 2-5]

AKSESIBILITAS DAN UMPAN BALIK

Alam Sutera sangat terbuka dengan segala bentuk saran, ide, kritik, dan rekomendasi yang dapat menjadi evaluasi dalam peningkatan kualitas laporan. Kami mengundang para pembaca dan pemangku kepentingan untuk mengakses dan mengunduh Laporan Tahunan Alam Sutera melalui *website* kami di www.alamsuterarealty.co.id dan menyampaikan saran dan kritik (jika ada) melalui fitur "Contact Us" yang terdapat pada *website* kami. [GRI 2-3]

Alam Sutera has not done any external assessment to verify the material topics of this Sustainability Report. The process of verification of data and information presented herein was done internally. [OJK G.1] [GRI 2-5]

ACCESSIBILITY AND FEEDBACK

Alam Sutera welcomes all kinds of suggestions, ideas, criticisms, and recommendations we can further evaluate to improve the quality of our reports. We kindly ask readers and stakeholders to access and download the Alam Sutera Annual Report through our website at www.alamsuterarealty.co.id and submit suggestions and criticisms (if any) through the "Contact Us" feature on our website. [GRI 2-3]

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta, 12390
Indonesia
corsec@alam-sutera.com

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN

Responsibility for Annual Reporting

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT ALAM SUTERA REALTY TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Alam Sutera Realty Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2023

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner



The Nicholas
Komisaris
Commissioner



Angeline Sutedja
Komisaris
Commissioner



Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Prasasto Sudyatmiko
Komisaris Independen
Independent Commissioner

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT OF PT ALAM SUTERA REALTY TBK

We, the undersigned, testify that all the information in the Annual Report of PT Alam Sutera Realty Tbk for 2022 is presented in its entirety and we are fully responsible for the contents accuracy in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DIREKSI
Board of Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director



Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur
Director



RM Frangky AD
Direktur
Director



Andrew Charles Walker
Direktur Tidak Terafiliasi
Non-Affiliated Director



LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL REPORT

Financial Report



PT Alam Sutera Realty Tbk. dan Entitas Anak/ *and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian
per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
as of and for the years ended
31 December 2022 and 2021
with Independent Auditor's Report thereon

	Halaman/ *Page*	
Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 99	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2022 dan 2021

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Joseph Sanusi Tjong
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal, Lt. 18 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Nomor telepon	:	021 - 2523838
Jabatan	:	Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
The Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2022 and 2021

PT Alam Sutera Realty Tbk
and its Subsidiaries

We, the undersigned :

Name	:	*Joseph Sanusi Tjong*
Office address	:	*Wisma Argo Manunggal, Lt. 18* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22*
Telephone number	:	*021 - 2523838*
Position	:	*President Director*

State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omitting information or material fact;*
4. *We are responsible for PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries' internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 5 April 2023

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors

METERAI TEMPEL

Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama/ *President Director*

PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

No. : 00608/2.1133/AU.1/03/1312-1/1/IV/2023

Laporan Auditor Independen

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, 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, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan is a member firm of the PKF International Limited family of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan pendapatan

Catatan 3o Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting - Pengakuan pendapatan dan beban, dan Catatan 30 Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya, atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan real estat, pendapatan hospitaliti dan prasarana dan sewa, pendapatan pariwisata dan lainnya.

Kami menganggap kebijakan dan prosedur pengakuan pendapatan dari penjualan real estat adalah signifikan menurut audit kami dimana hal ini melibatkan pertimbangan dan estimasi dalam menentukan harga transaksi, dimana Grup mempertimbangan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan signifikan, dan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu tertentu berdasarkan pengalihan aset saat pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu.

Grup mengevaluasi mengenai waktu pengendalian atas persediaan dialihkan kepada pelanggan, apakah pada suatu titik waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pengakuan pendapatan dari penjualan real estat diakui pada suatu titik waktu tertentu pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai ketepatan kebijakan akuntansi dan pengungkapan terkait yang diterapkan dalam pengakuan pendapatan terhadap persyaratan-persyaratan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku;
- Kami membaca dan mendapatkan pemahaman tentang, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama dari kontrak dengan pelanggan selama periode berjalan, dan modifikasi kontrak - bila ada, untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi terhadap kontrak dengan pelanggan berdasarkan uji petik;

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue recognition

Note 3o Summary of Significant Accounting Policies - Revenues recognition and expenses, and Note 30 Sales, service and other operating revenues, to the accompanying consolidated financial statements

The Group's revenue mainly derived from real estate sales, hospitality and infrastructure and rental income, tourism and other revenues.

We consider the policies and procedures for recognizing revenue from real estate sales to be significant according to our audit where this involves judgment and estimation in determining the transaction price, where the Group considers whether the selling price of real estate inventories includes a significant financing component, and recognizes revenue at a point in time based on the transfer of assets when fulfilling performance obligations at a point in time.

The Group evaluates the timing of the transfer of control over inventories to customers, whether at a point in time or over time. Revenue recognition from sales of real estate is recognized at a point in time when control of the real estate inventories has been transferred to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the appropriateness of accounting policies and the related disclosures adopted for revenue recognition against the requirements of applicable the Financial Accounting Standards;*
- *We read and obtain an understanding of the main terms and conditions of contract with customers during the period and contract modifications - if any, in order to assess the appropriateness of the accounting treatment of contracts with customers based on sampling test;*

- Kami menguji desain dan efektivitas operasi pengendalian internal berdasarkan uji petik yang terkait dengan kontrak dengan pelanggan;
- Kami melakukan uji petik dengan memeriksa dokumen pendukung untuk pengakuan pendapatan yang terjadi selama tahun berjalan;
- Kami melakukan uji petik transaksi pendapatan yang tercatat sebelum dan sesudah tahun buku dengan dokumen pendukung untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat;
- Kami melakukan evaluasi atas penentuan harga transaksi yang mencakup indentifikasi proses pembayaran, dan mengevaluasi apakah kontrak tersebut mengandung unsur komponen pembiayaan signifikan, dan menelusuri ke dalam daftar perhitungan komponen pembiayaan signifikan serta menguji perhitungan matematis dan asumsi yang dibuat oleh manajemen berdasarkan uji petik.

- *We tested the design and operating effectiveness of internal controls based on sampling test related with customer contracts;*
- *We conducted a sampling test by examining the supporting documents for revenue recognition that occurred during the year;*
- *We conducted a sampling test of revenue transactions recorded before and after the financial year with supporting documents to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period;*
- *We evaluate the transaction price determination which includes the identification of the payment process, and evaluate whether the contract contains a significant financing component, and tracing into the list of significant financing component calculations and examine the mathematical calculations and assumptions made by management based on sampling test.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggungjawab kami adalah untuk membaca informasi lain, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material didalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Sampai dengan penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, Perusahaan belum menerbitkan Laporan Tahunan, oleh karena itu kami tidak dapat mengkomunikasikan masalah apa pun kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola, jika ada.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information, when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Up to the issuance of the Consolidated Financial Statements, the Company has not published the Annual Report, therefore we unable to communicate any matters to those charged with governance, if any.

PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi kelentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Zainuddin, CPA

Ijin Akuntan Publik/ *License of Public Accountant* No. AP. 1312
Ijin Usaha/ *Business License* No. 855/KM.1/2017

5 April 2023

00608

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	1.438.123.892	991.033.286	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	6	477.315.600	316.643.565	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	7a	349.888.623	604.191.607	*Other current financial assets*
Piutang usaha - bersih	8			*Trade receivables - net*
- Pihak ketiga		44.617.451	127.248.295	*- Third parties*
- Pihak berelasi		4.706.842	4.903.741	*- Related parties*
Piutang lain-lain		9.351.752	15.814.344	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	9	160.000	160.000	*Due from related parties*
Persediaan	10	1.180.518.129	868.755.237	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	11a	71.763.426	67.918.420	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		40.967.877	32.758.897	*Prepaid expenses*
Uang muka dibayar		18.764.718	4.976.151	*Advance payments*
Jumlah aset lancar		3.636.178.310	3.034.403.543	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7b	168.419.817	15.125.388	*Other non-current financial assets*
Persediaan	10	3.785.008.832	4.299.774.365	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	11a	66.879.814	54.780.569	*Prepaid taxes*
Tanah untuk dikembangkan	12	11.010.472.545	11.107.645.208	*Land for development*
Uang muka pembelian tanah	13	556.641.329	364.633.909	*Advance for land purchases*
Properti investasi - bersih	14	1.632.455.625	1.709.616.065	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	15	1.201.749.623	1.207.694.618	*Fixed assets - net*
Aset lain-lain		241.119.376	140.301.049	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		18.662.746.961	18.899.571.171	*Total non-current assets*
Jumlah aset		**22.298.925.271**	**21.933.974.714**	***Total assets***

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha :	16			*Trade payables :*
Pihak ketiga		265.048.574	225.916.762	*Third parties*
Pihak berelasi		413.795	7.501.661	*Related parties*
Utang lain-lain :	17			*Other payables :*
Pihak ketiga		475.099.925	561.720.881	*Third parties*
Pihak berelasi		5.352.226	6.345.651	*Related parties*
Utang pajak	11b	30.366.500	30.791.913	*Taxes payable*
Beban akrual		167.346.644	175.886.959	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka		132.374.125	125.873.481	*Unearned revenue*
Utang pihak berelasi	18	51.096.519	51.096.519	*Due to related parties*
Liabilitas lainnya	19	105.764.050	110.764.050	*Other liability*
Liabilitas kontrak	20	2.263.816.449	1.704.690.080	*Contract liabilities*
Bagian jangka pendek :				*Current portion :*
- Utang bank jangka panjang	21	221.024.670	168.450.106	*- Long-term bank loan*
- Utang obligasi	22	-	464.225.365	*- Bonds payable*
Jumlah liabilitas jangka pendek		3.717.703.477	3.633.263.428	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Liabilitas kontrak	20	871.140.733	1.145.512.075	*Contract liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek :				*Long-term loan net of current portion :*
- Utang bank jangka panjang	21	2.471.993.215	984.166.667	*- Long-term bank loans*
- Utang obligasi	22	3.916.461.110	5.837.181.669	*- Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	23	604.603.806	719.044.097	*Refundable deposits*
Liabilitas pajak tangguhan	11e	8.143.738	8.950.931	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	24	66.254.627	69.764.611	*Employee benefits liability*
Jumlah liabilitas jangka panjang		7.938.597.229	8.764.620.050	*Total non-current liabilities*
Jumlah liabilitas		**11.656.300.706**	**12.397.883.478**	***Total liabilities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the Company***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	25	1.964.941.189	1.964.941.189	*Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares*
Tambahan modal disetor - neto	26	676.623.405	676.623.405	*Additional paid in capital - net*
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	27	(99.755.450)	(99.755.450)	*Difference in transactions with non-controlling interests*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Ditentukan penggunaannya	28	10.000.000	9.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		7.973.214.235	6.888.454.855	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		10.525.023.379	9.439.263.999	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	29	117.601.186	96.827.237	*Non-controlling interests*
Jumlah ekuitas		10.642.624.565	9.536.091.236	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**22.298.925.271**	**21.933.974.714**	***Total liabilities and equity***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	30	4.493.531.259	2.847.323.717	*Sales, services and other revenues*
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	31	1.862.391.479	1.338.109.667	*Cost of sales, services and other revenues*
Laba bruto		2.631.139.780	1.509.214.050	***Gross profit***
Beban penjualan	32	(136.124.196)	(89.673.273)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	33	(355.278.813)	(309.767.734)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	11c	(115.758.739)	(71.581.151)	*Final tax expenses*
Pendapatan bunga		22.167.014	14.831.511	*Interest income*
Beban bunga dan keuangan lainnya	34	(871.302.561)	(817.917.145)	*Interest and other financial expenses*
Beban premi lindung nilai	7b	(21.841.349)	(45.606.360)	*Hedging premium expense*
Provisi dan administrasi bank		(1.227.556)	(5.642.321)	*Bank charges and provision*
Laba/(rugi) pembelian kembali utang obligasi - bersih		308.673.678	(1.288.098)	*Gain/(loss) on bonds payable redemption - net*
Rugi selisih kurs - bersih		(409.899.028)	(62.519.275)	*Foreign exchange loss - net*
Lainnya		55.594.881	38.429.283	*Others*
Jumlah		(1.524.996.669)	(1.350.734.563)	*Total*
Laba sebelum beban pajak		**1.106.143.111**	**158.479.487**	***Profit before tax expenses***
Beban pajak	11d	7.778.174	15.550.696	*Tax expenses*
Laba tahun berjalan		**1.098.364.937**	**142.928.791**	***Profit for the year***
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				*Other comprehensive income (loss) :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	24	(86.153)	7.326.953	*- Remeasurement of employee benefits obligation*
- Pajak penghasilan terkait	11e	(203.380)	(312.418)	*- Related income tax*
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	*- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss*
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain, setelah pajak		(289.533)	7.014.535	*Total other comprehensive income (loss), after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		**1.098.075.404**	**149.943.326**	***Total comprehensive income for the year***
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total profit for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		1.086.115.392	145.693.623	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	29	12.249.545	(2.764.832)	*Non-controlling interest*
		1.098.364.937	**142.928.791**	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		1.085.759.380	152.605.281	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		12.316.024	(2.661.955)	*Non-controlling interest*
		1.098.075.404	**149.943.326**	
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	3s,35	55,27	7,41	*Earning per share - basic (full Rupiah)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Atributable to owners of the parent company*								
		Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali/ *Difference in transactions with non-controlling interests*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo 1 Januari 2021		1.964.941.189	676.623.405	(99.755.450)	9.000.000	6.735.849.574	9.286.658.718	99.489.192	9.386.147.910	*Balance as of 1 January 2021*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	145.693.623	145.693.623	(2.764.832)	142.928.791	*Profit for the year*
Laba komprehensif lain		-	-	-	-	6.911.658	6.911.658	102.877	7.014.535	*Other comprehensive income*
Saldo 1 Januari 2022		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**9.000.000**	**6.888.454.855**	**9.439.263.999**	**96.827.237**	**9.536.091.236**	***Balance as of 1 January 2022***
Peningkatan modal disetor pada entitas anak	1d	-	-	-	-	-	-	8.457.925	8.457.925	*Increased in paid-up capital of subsidiaries*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	28	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	1.086.115.392	1.086.115.392	12.249.545	1.098.364.937	*Profit for the year*
Rugi komprehensif lain		-	-	-	-	(356.012)	(356.012)	66.479	(289.533)	*Other comprehensive loss*
Saldo 31 Desember 2022		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**10.000.000**	**7.973.214.235**	**10.525.023.379**	**117.601.186**	**10.642.624.565**	***Balance as of 31 December 2022***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		4.494.209.880	3.265.120.031	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payments to :*
Direksi dan karyawan		(295.884.381)	(252.062.078)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(1.587.918.517)	(1.262.689.747)	*Contractors, suppliers and operations*
Kas dari operasi		2.610.406.982	1.750.368.206	*Cash from operations*
Penerimaan bunga		22.167.014	14.831.511	*Interest income*
Pembayaran pajak		(151.553.218)	(147.554.907)	*Tax payments*
Penerimaan (pembayaran) kepada pihak yang bukan pelanggan		5.469.167	(3.477.212)	*Received (payment) to other parties who are not customers*
Kas bersih dari aktivitas operasi		2.486.489.945	1.614.167.598	*Net cash from operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flow from investing activities***
Kenaikan jaminan KPR	7a	(99.857.016)	(111.188.958)	*Increase in mortgage collateral*
Penambahan tanah untuk dikembangkan	12	(12.672.657)	(20.105.199)	*Addition to land for development*
Kenaikan uang muka pembelian tanah	13	(279.032.895)	(113.234.195)	*Increase in advance for land purchases*
Penambahan properti investasi	14	(4.109.130)	(13.875.716)	*Addition to investment properties*
Penambahan aset tetap	15	(55.514.243)	(10.890.950)	*Addition to fixed assets*
Hasil penjualan aset tetap		1.395.600	11.430	*Proceeds from sales of fixed assets*
Kenaikan deposito berjangka	6	(160.672.035)	(94.082.061)	*Increase in time deposits*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(610.462.376)	(363.365.649)	*Net cash used for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Pembayaran utang bank jangka panjang	21	(183.348.888)	(238.855.721)	*Payment in long-term bank loan*
Penarikan utang bank jangka panjang	21	1.723.750.000	500.000.000	*Drawdown of long-term bank loan*
Kenaikan dana jaminan pembayaran bunga	7b	(24.954.429)	(11.139.445)	*Increase in interest reserve accounts*
Pembayaran bunga		(689.279.007)	(584.597.802)	*Interest payment*
Pembelian kembali utang obligasi - bersih	22	(2.662.256.341)	(555.179.631)	*Bonds payable redemption - net*
Penerimaan manfaat lindung nilai - bersih		366.431.604	-	*Received of hedging benefit - net*
Setoran modal dari kepentingan non pengendali pada entitas anak		3.457.925	-	*Paid up capital from non-controlling interest on subsidiaries*
Penerimaan piutang dan utang pihak berelasi		-	16.000	*Received of amount due from and due to related parties*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		(1.466.199.136)	(889.756.599)	*Net cash used for financing activities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Kenaikan bersih kas dan setara kas		409.828.433	361.045.350	*Net increase in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas		37.262.173	5.312.018	*Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas awal tahun	5	991.033.286	624.675.918	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**1.438.123.892**	**991.033.286**	***Cash and cash equivalents at end of the year***
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas (lihat Catatan 41)				*Transaction which not affect to the cash and cash equivalents (see Note 41)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. U m u m

a. Pendirian Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 256 tanggal 10 November 1997 oleh Erly Soehandjojo SH., notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04-TH.1998 tanggal 12 Mei 1998. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 94 tanggal 23 April 2007, modal dasar Perusahaan ditingkatkan dari Rp 20 milyar menjadi Rp 250 milyar. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 tanggal 8 Mei 2007. Berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., Perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp 250 milyar menjadi Rp 2.400 milyar, dan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaanya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

1. General

a. The Company's establishment

PT Alam Sutera Realty Tbk. *("the Company"), was established based on notarial deed made by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. The articles of association were amended several times, the latest by deed No. 256 dated 10 November 1997 of notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., notary in Jakarta. The amendments of the articles of association were approved by Minister of Justice of Republic of Indonesia by Decision Letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998. Based on deed No. 94 dated 23 April 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the authorized capital of the Company was increased from Rp 20 billion to Rp 250 billion. The amendements of articles of association was approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 dated 8 May 2007. Based on deed No. 111 dated 23 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the Company increased its authorized capital from Rp 250 billion to Rp 2,400 billion, and changed the Company's name from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty. These changes were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.*

Based on deed No. 162 dated 29 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., which was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 dated 30 August 2007, the aims and objectives of the company's establishment are to engage in development and management of housing.

Based on Extra Ordinary Shareholders Meeting, by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 dated 19 September 2007, it was agreed to : change the Company's status from private Company into Public Company, amend the par value of shares from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share; permit the Company to conduct initial public offering in Indonesia, give right to Company's board of Directors to state in the notarial deed regarding the increase of the Company's issued and fully paid up capital after public offering; allow to change the Company's articles of association, to conform with Law No. 8 year 1995 about Capital Market and the related regulations in the frame of Public Company.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh).

Akta notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Oktober 2007.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH., No. 22 tanggal 16 Juni 2009, anggaran dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK), dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 3 Agustus 2009.

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, SH., No. 42 tanggal 8 Maret 2012, anggaran dasar Perusahaan telah diubah dan perubahan ini telah didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Daftar Perseroan No. AHU.0026346.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 23 Juni 2015 oleh notaris Aulia Taufani SH., disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0949437 tanggal 8 Juli 2015.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 3 tanggal 22 Mei 2019 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., disetujui untuk mengubah anggaran dasar Perseroan pada pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yakni dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan dengan surat keputusan No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Mei 2019.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

In relation with the above changes, the Company's name became PT Alam Sutera Realty Tbk, the aims and objectives of the Company are to engage in development and management of housing. The Company's authorized capital amounting to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 24,000,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full Rupiah).

This notarial deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decision letter No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 dated 29 October 2007.

Based on deed No. 22 dated 16 June 2009 by notary Unita Christina Winata, SH., the Company's articles of association has been amended to comply with Law No. 40 year 2007 regarding Limited Company and stipulation of regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board, which has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 dated 3 August 2009.

Based on deed No. 42 dated 8 March 2012 by notary Aryanti Artisari, SH., the Company's articles of association has been amended and the amendments were registered to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Company registered No. AHU.0026346. AH.01.09.Tahun 2012 dated 27 March 2012.

Based on the Deed of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 10 dated 23 June 2015 by notary Aulia Taufani SH., it was approved to amend the articles of association of the Company in order to comply with the rules of the Financial Services Authority. Amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0949437 dated 8 July 2015.

Based on the Deed of the Meeting Amendment to the Company's Articles of Association No. 3 dated 22 May 2019 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to amend the articles of association of the Company in article 3 regarding the aims and objectives and bussiness activity are to engage in development and management of housing. The amendment to the Company's Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 dated 28 May 2019.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 8 tanggal 26 Agustus 2020 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn, disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yaitu pasal 16 tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan, pasal 17 tentang Rapat Umum Pemegang Saham dan pasal 18 tentang Tempat, Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 19 tentang Pimpinan dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 20 tentang Tata Tertib, Kuorum, Hak Suara dan Keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 21 tentang Penggunaan Laba dan Pembagian Dividen dan pasal 24 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Pemisahan, Pembubaran dan Likuidasi. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0389624 tanggal 22 September 2020.

Perusahaan dan entitas anak (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang dan Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, Provinsi Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan dan Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Provinsi Banten, di Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, di Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Provinsi Riau, di Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, di Kecamatan Cibitung dan Kecamatan Setu, Bekasi, serta Depok, Jawa Barat.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera di Serpong dan proyek Suvarna Padi dan Suvarna Sutera di Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya di Kecamatan Tangerang, proyek gedung perkantoran The Tower dan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal di Jakarta, Bojongsari di Depok serta Garuda Wisnu Kencana Cultural Park di Bali.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

The Company's Articles of Association No. 8 dated 26 August 2020 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to make changes to the Company's Articles of Association in order to adjust to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, namely Article 16 regarding Work Plan, Fiscal Year and Annual Report, Article 17 regarding the General Meeting of Shareholders and Article 18 regarding Place, Notification, Announcement, Invitation and Time The holding of the General Meeting of Shareholders, Article 19 regarding the Chairperson and Minutes of the General Meeting of Shareholders, Article 20 regarding Procedures, Quorum, Voting Rights and Decisions at the General Meeting of Shareholders, Article 21 regarding Use of Profits and Distribution of Dividends and Article 24 regarding Mergers, Consolidations, Acquisition, Separation, Dissolution and Liquidation. The amendment to the Company's Articles of Association has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with number AHU-AH.01.03-0389624 dated 22 September 2020.

The Company and its subsidiaries (together called "Group") is domiciled at Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta and owns real estate projects which are located at Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang and Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Province Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan and Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali and has owned lands for development located in Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Province Banten, in Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Province West Java and Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Province Riau, in Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, in Kecamatan Cibitung and Kecamatan Setu, Bekasi and Depok, West Java.

The Company commenced its operational activity and purchases of land in 1999.

The main real estate projects owned by the Company and its subsidiaries recently are Alam Sutera Residential and Commercial projects in Serpong and Suvarna Padi and Suvarna Sutera projects in Pasar Kemis, Tangerang, Kota Ayodhya in Kecamatan Tangerang, The Tower office building project and Wisma Argo Manunggal office building in Jakarta, Bojongsari in Depok and Garuda Wisnu Kencana Cultural Park in Bali

1. Umum (lanjutan)

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Pemegang saham utama dan pengendali Grup adalah keluarga Tuan The Ning King.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada akhir tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

b. Parent and Ultimate Parent Company

The principal shareholder and the controlling Group are the family of Mr. The Ning King.

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

The compositions of Board of Commissioners and Directors of the Company at the end of 2022 and 2021 are as follows :

	Akta No. 10 tanggal 25 Agustus 2021/ *Deed No. 10 dated 25 August 2021*	
Dewan Komisaris		*Boards of Commissioners*
Komisaris Utama	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	*President Commissioner*
Komisaris	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	*Commissioner*
Komisaris	Tn/ *Mr.* The Nicholas	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Prasasto Sudyatmiko	*Independent Commissioner*
Direksi		*Boards of Directors*
Direktur Utama	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	*President Director*
Direktur	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* RM Frangky AD	*Director*
Direktur Independen	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	*Independent Director*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 25 Agustus 2021, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 25 Agustus 2021 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Prasasto Sudyatmiko
Anggota	:	Sri Wahyuni Sujono
Anggota	:	Hidajat Hoesni

Based on Board of Commissioners meeting dated 25 August 2021, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 25 August 2021 with the composition as follows :

Chairman	*:*	*Prasasto Sudyatmiko*
Member	*:*	*Sri Wahyuni Sujono*
Member	*:*	*Hidajat Hoesni*

Berdasarkan surat tanggal 1 September 2016, Perusahaan menunjuk Tony Rudiyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on letter dated 1 September 2016, the Company appointed Tony Rudiyanto as Corporate Secretary.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 29.213.801 ribu dan Rp 23.831.790 ribu masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 29,213,801 thousands and Rp 23,831,790 thousands, respectively, for the year ended 31 December 2022 and 2021.

Perusahaan dan entitas anak memiliki 1.793 orang dan 1.779 orang pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit).

The Company and its subsidiaries employed 1,793 and 1,779 employees as of 31 December 2022 and 2021, respectively (unaudited).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries

As of 31 December 2022 and 2021, the consolidated subsidiaries are as follows :

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*			
PT Delta Mega Persada	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2013
PT Duta Prakarsa Development	Real estat dan pengelola gedung/ *Real estate and building management*	Jakarta	2013
PT Nusa Cipta Pratama	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung/ *Consultant, investments and building management*	Jakarta	2013
PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pariwisata dan real estat/ *Tourism and real estate*	Bali	2000
PT Tangerang Matra Real Estate	Real estat dan pengelolaan gedung/*Real estate and building management*	Jakarta	2017
Alam Synergy Pte. Ltd.	Entitas bertujuan khusus/ *Special purpose entity*	Singapura/ *Singapore*	2013
Alam Sutera International Pte. Ltd.	Entitas bertujuan khusus/ *Special purpose entity*	Singapura/ *Singapore*	2012
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :			
PT Alfa Goldland Realty	Real estat dan pengelolaan gedung /*Real estate and building management*	Jakarta	1994
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :			
PT Nusa Raya Mitratama	Real estat/*Real estate*	Jakarta	1996
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :			
PT Permata Indah Kedaton	Sub-perusahaan induk/ *Sub-holding*	Jakarta	2011
PT Delta Manunggal Raharja	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2017
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :			
PT Duta Realtindo Jaya	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2011
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd :			
Carlisle Venture Pte. Ltd.	Jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang/ *Business services, money lending and sale of goods*	Singapura/ *Singapore*	2013

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2022	31 Des./ *Dec.* 2021
Entitas anak yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung :/ *Directly and indirectly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada	99,54	99,54
PT Duta Prakarsa Development	99,00	99,00
PT Nusa Cipta Pratama	99,98	99,98
PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29	90,29
PT Tangerang Matra Real Estate *)	99,83	99,80
Alam Synergy Pte. Ltd.	100,00	100,00
Alam Sutera International Pte. Ltd. **)	-	100,00

*) Pemilikan melalui PT Alfa Goldland Realty sebesar 26,98% (2022) dan 47,90% (2021)

**) Pada tahun 2022, entitas anak - Alam Sutera International Pte. Ltd. yang merupakan entitas bertujuan khusus dinyatakan tidak aktif lagi.

*) *Ownership through PT Alfa Goldland Realty are 26.98% (2022) and 47.90% (2021).*

**) *In 2022, subsidiary - Alam Sutera International Pte. Ltd. represents special purposes entity has no longer active*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries *(continued)*

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2022	31 Des./ *Dec.* 2021
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton	99,20	99,20
PT Delta Manunggal Raharja	99,00	99,99
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	99,20	99,20
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd. :		
Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00	100,00

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Total aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)* 31 Des./ *Dec.* 2022 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	31 Des./ *Dec.* 2021 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	8.231.553.356	7.141.018.790
PT Duta Prakarsa Development	1.502.149.786	1.354.597.857
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	8.197.045.200	7.685.248.230
PT Garuda Adhimatra Indonesia	1.467.533.056	1.450.683.605
PT Tangerang Matra Real Estate	5.971.751.209	5.984.897.755
Alam Synergy Pte. Ltd. dan entitas anak/ *and its subsidiary*	38.167.244	347.450.330
Alam Sutera International Pte. Ltd. dan entitas anak/ *and its subsidiary* **)	-	38.626.707
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak/ *and its subsidiary*	8.183.398.006	7.672.524.650
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	251.458.685	251.531.141
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak/ *and its subsidiary*	437.758.004	347.999.130
PT Delta Manunggal Raharja	1.236.453.164	1.209.971.768
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	437.657.215	347.866.923
Melalui/ *Through* Alam Synergy Pte. Ltd.:		
Carlisle Venture Pte. Ltd.	7.826.222.109	7.641.876.056

**) Pada tahun 2022, entitas anak - Alam Sutera International Pte. Ltd. yang merupakan entitas bertujuan khusus dinyatakan tidak aktif lagi.

***) In 2022, subsidiary - Alam Sutera International Pte. Ltd. represents special purposes entity has no longer active*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as and for the year ended 31 December 2022 and 2021 are as follows :

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*		Bagian kepemilikan/ *Equity held* (%)	Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba (rugi) tahun berjalan entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on total income (loss) for the year of subsidiaries* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN)	(2022)	9,71%	47.543.992	(3.077.999)
	(2021)	9,71%	50.553.804	(6.948.269)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan GAIN pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 :

Summarized statement of financial position of GAIN as of 31 December 2022 and 2021 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2022	2021	
Aset lancar	57.001.213	13.921.137	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.410.531.843	1.436.762.468	*Non-current assets*
Jumlah aset	1.467.533.056	1.450.683.605	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	51.065.879	34.420.972	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	888.317.102	857.103.467	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	939.382.981	891.524.439	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	528.150.075	559.159.166	*Total equity*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 :

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the year ended 31 December 2022 and 2021 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2022	2021	
Pendapatan	131.804.898	11.286.334	*Revenue*
Rugi tahun berjalan	(31.711.597)	(71.585.700)	*Loss for the year*
Penghasilan (beban) komprehensif lain setelah pajak	702.506	983.353	*Other comprehensive income (loss) after tax*
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(31.009.091)	(70.602.347)	*Total comprehensive loss for the year*
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non-pengendali	-	-	*Dividends paid to non-controlling interest*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 :

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries *(continued)*

Summarized cash flow information for the year ended 31 December 2022 and 2021 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2022	2021	
Operasi	56.720.217	(31.395.991)	*Operating*
Investasi	(26.061.666)	(743.618)	*Investing*
Pendanaan	7.206.242	26.365.094	*Financing*
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	37.864.793	(5.774.515)	*Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*

Perubahan persentase kepemilikan

Tahun 2015

Pada bulan Januari 2015, entitas anak - PT Delta Manunggal Raharja telah meningkatkan modal dasar dari Rp 10 milyar menjadi Rp 153 milyar, dan modal disetor dari Rp 2.500.000 ribu menjadi Rp 153.000.000 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,99%.

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 dan 5 tanggal 29 Juli 2015, PT Delta Mega Persada telah membeli sebanyak 33.555 saham PT Permata Indah Kedaton - entitas anak dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 314.730.850 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Permata Indah Kedaton menjadi 99,20% (Catatan 27).

Pada bulan Oktober 2015, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah meningkatkan modal disetor dari Rp 600.000.000 ribu menjadi Rp 1.132.248.152 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54%.

Tahun 2016

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 tanggal 30 Desember 2015, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0008804 tanggal 29 Januari 2016, bahwa PT Permata Indah Kedaton telah membeli saham PT Duta Realtindo Jaya - entitas anak sebanyak 5.280 saham dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 13.200.000 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Permata Indah Kedaton pada PT Duta Realtindo Jaya menjadi 99,20% (Catatan 27).

Change in ownership interest

Year 2015

In January 2015, the subsidiary - PT Delta Manunggal Raharja increased the authorized capital from Rp 10 billion to Rp 153 billion and paid up capital from Rp 2,500,000 thousands to Rp 153,000,000 thousands which was entirely subscribed by subsidiary - PT Delta Mega Persada so that the percentage of ownership of PT Delta Mega Persada in PT Delta Manunggal Raharja becomes 99.99%.

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 and 5 dated 29 July 2015, PT Delta Mega Persada has bought with total of 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton - subsidiary from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 314,730,850 thousands, therefore the share ownership of PT Delta Mega Persada in PT Permata Indah Kedaton becomes 99.20% (Note 27).

In October 2015, the subsidiary - PT Delta Mega Persada increased its paid-up capital of Rp 600,000,000 thousands to Rp 1,132,248,152 thousands which was entirely subscribed by the Company so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada becomes 99.54%.

Year 2016

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 dated 30 December 2015, which has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0008804 dated 29 January 2016, that PT Permata Indah Kedaton has purchased shares of PT Duta Realtindo Jaya - subsidiary with total of 5,280 shares from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 13,200,000 thousands, therefore the share ownership of PT Permata Indah Kedaton in PT Duta Realtindo Jaya becomes 99.20% (Note 27).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 tanggal 20 Juli 2016, Perusahaan telah menjual saham PT Delta Mega Persada - entitas anak, sebanyak 10.000 saham kepada CFLD Investment II Pte. Ltd., sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54% (Catatan 27).

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 tanggal 21 Desember 2016, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 1.250.000.000 ribu menjadi Rp 2.500.000.000 ribu, terdiri dari 2.500.000.000 saham @ Rp 1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 1.000.000.000 ribu telah diambil bagian oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebesar Rp 517.660.000 ribu, PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 477.840.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 4.500.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,80%.

Tahun 2022

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 2.500.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.250.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 3.255.000.000 ribu diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp 2.842.745.000 ribu, entitas anak - PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 407.255.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 5.000.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,83%.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 dated 20 July 2016, The Company has sold shares of PT Delta Mega Persada - subsidiary, with total of 10,000 shares to CFLD Investment II Pte. Ltd., so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada become 99.54% (Note 27).

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 dated 21 December 2016, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 dated 21 December 2016, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 1,250,000,000 thousands to Rp 2,500,000,000 thousands, consists of 2,500,000,000 shares @ Rp 1,000. Increased issued and fully paid amounted Rp 1,000,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 517,660,000 thousands, PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 477,840,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 4,500,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.80%.

Year 2022

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 2,500,000,000 thousands to Rp 5,505,000,000 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 2,250,000,000 thousands to IDR 5,505,000,000 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 3,255,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 2,842,745,000 thousands, subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 407,255,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 5,000,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.83%.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 194.792.525 ribu diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sebesar Rp 191.334.600 ribu, dan PT Manunggal Prime Development sebesar Rp 3.457.925 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,00%.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi penting entitas induk.

e. Penawaran umum perdana saham

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

f. Tanggung jawab dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 5 April 2023. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Restrukturisasi entitas sepengendali

Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Tahun 2007	(39.695.517)	*Year 2007*
Tahun 2012	355.999	*Year 2012*
Jumlah	**(39.339.518)**	***Total***

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, the authorized capital of PT Delta Manunggal Raharja - a subsidiary was increased from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 194,792,525 thousands had taken by subsidiaries - PT Delta Mega Persada amounted Rp 191,334,600 thousands, and PT Manunggal Prime Development amounted Rp 3,457,925 thousands, so that the percentage of PT Delta Mega Persada's share ownership in PT Delta Manunggal Raharja to 99.00%.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiaries' financial statements in accordance with the significant accounting policies of the parent entity.

e. Initial public offering

On 7 December 2007, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam - LK") in his letter No. S.6232/BL/2007 for its public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, these shares were listed on the Jakarta and Surabaya stock exchanges.

f. Responsibility and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2022 were completed and authorized for issuance on 5 April 2023. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Restructuring of entities under common control

The Company conducted several transactions which represent restructuring of entities under common control as follows (expressed in thousands Rupiah) :

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2007, antara lain :

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Duta Prakarsa Development sebesar 94.000.000 saham senilai Rp 94 Milyar atau dengan kepemilikan sebesar 98,95%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Delta Mega Persada masing-masing sebesar 266.480.000 saham, 106.190.000 saham, dan 204.095.000 saham masing-masing senilai Rp 266.480.000 ribu, Rp 106.190.000 ribu, dan Rp 204.095.000 ribu atau dengan kepemilikan masing-masing sebesar 45,70%, 18,21% dan 35,00%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Argo Manunggal Land Development pada PT Nusa Cipta Pratama sebesar 515.916.000 saham senilai Rp 515.916.000 ribu atau dengan kepemilikan sebesar 99,98%.

Perusahaan dan entitas anak sebelum dan setelah inbreng saham-saham tersebut merupakan perusahaan-perusahaan yang baik langsung maupun tidak langsung dikendalikan oleh PT Selaras Citamanunggal di mana pemegang saham mayoritasnya adalah PT Tunas Koralindo melalui pemilikan saham dan atau kemampuan menunjuk atau memberhentikan mayoritas pengurus, dan atau mempunyai hak suara yang melebihi 50% pada perusahaan-perusahaan tersebut, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi entitas sepengendali.

Rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

2. Restructuring of entities under common control *(continued)*

Year 2007*, among others :*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Duta Prakarsa Development of 94,000,000 shares with nominal value of Rp 94 billion or 98.95% ownership.*

- *On 23 August 2007, the Company increased the share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Delta Mega Persada, of 266,480,000 shares, 106,190,000 shares and 204,095,000 share of each with nominal value of Rp 266,480,000 thousands, Rp 106,190,000 thousands and Rp 204,095,000 thousands or 45.70%, 18.21% and 35.00% ownership, respectively.*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of shares ownership of PT Argo Manunggal Land Development in PT Nusa Cipta Pratama of 515,916,000 shares with nominal value of Rp 515,916,000 thousands or 99.98% ownership.*

The Company and its subsidiaries before and after contribution in specie of said shares are controlled directly or indirectly by PT Selaras Citamanunggal where its majority shareholder is PT Tunas Koralindo through share ownership and or has the right to appoint or terminate the majority of the members of the board of directors and or has over 50% of the voting right of said companies, so the said transaction as transaction of entities under common control.

The breakdown of total shares, acquisition cost and share proportion on book value of subsidiaries's net assets at acquisition date area as follows :

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquisition cost* (Rp 000)	Bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets* (Rp 000)	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ *Difference in value of restructuring transaction between entities under common control* (Rp 000)
PT Nusa Cipta Pratama	515.916.000	515.916.000	485.263.545	(30.652.455)
PT Delta Mega Persada	576.765.000	576.765.000	572.660.843	(4.104.157)
PT Duta Prakarsa Development	94.000.000	94.000.000	89.061.095	(4.938.905)
Jumlah/ *Total*	**1.186.681.000**	**1.186.681.000**	**1.146.985.483**	**(39.695.517)**

2. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2012

Berdasarkan akta jual beli saham No. 43, 44 dan 45 tanggal 19 Desember 2012 oleh notaris Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - pihak berelasi, pemilik 1.980.000 saham PT Delta Manunggal Raharja ("DMR"), dan Tuan Hungkang Sutedja - pihak berelasi, pemilik sebanyak 500.000 saham DMR, menjual saham-sahamnya kepada PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, dengan harga seluruhnya sebesar Rp 4.960.000 ribu.

Atas transaksi-transaksi pembelian saham DMR di atas, entitas anak (DMP) secara langsung menguasai 99,20% saham DMR.

Rincian biaya perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih (99,20%)	5.319.232
Biaya perolehan	(4.960.000)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	**359.232**

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 359.232 ribu yang dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas pada DMP yang menghasilkan Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali pada ekuitas Grup sebanyak Rp 355.999 ribu, dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

2. Restructuring of entities under common control *(continued)*

Year 2012

Based on share purchase deed No. 43, 44 and 45 dated 19 December 2012 by notary Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - related party, owned 1,980,000 shares of PT Delta Manunggal Raharja ("DMR") and Mr. Hungkang Sutedja - related party, owned 500,000 shares of DMR were sold their shares to PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, at a price of Rp 4,960,000 thousands.

Upon purchase of the above DMR shares, subsidiary (DMP) has directly controlled 99.20% of DMR shares.

The breakdown of acquisition cost and share portion on book value of subsidiary's net assets at acquisition date are as follows (expressed in thousands Rupiah) :

Net assets - book value which taken over (99.20%)	
Acquisition cost	
Difference in value of restructuring transaction between entities under common control	

The above transactions resulted in a difference in value of restructuring transaction between entities under common control of Rp 359,232 thousands which was recorded as "Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control" in the equity section of DMP resulting in Difference in Value from Restructuring Transaction Between Entities Under Common Control at equity of Group amounting to Rp 355,999 thousands, which presented into additional paid in capital account.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

3. Summary of significant accounting policies

The significant accounting policies adopted by the Company and its subsidiaries ("The Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, dibulatkan menjadi ribuan Rupiah yang terdekat.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)-:

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2022

- Amendemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" tentang Referensi ke Kerangka Konseptual.
- Amendemen PSAK No. 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless stated specifically, are rounded to the nearest thousands of Rupiah.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2022 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumption and estimates are significant to the consolidated financial statement are disclosed in Note 4.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS")

The following are revision, amendments and improvements of Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) :

Effective for the financial year starting 1 January 2022

- *The amendments to SFAS No. 22 "Business Combinations" about Reference to the Conceptual Framework.*
- *The amendments to SFAS No. 57 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" about Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts.*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2022 (lanjutan)

- Penyesuaian tahunan atas PSAK No. 69 "Agrikultur".
- Penyesuaian tahunan atas PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian tahunan atas PSAK No. 73 "Sewa".

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi.
- Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".
- Amendemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan" tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan : Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan".
- Amendemen PSAK No. 73 "Sewa : Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK No. 74 "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 - Informasi Komparatif.

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

Effective for the financial year starting 1 January 2022 *(continued)*

- *The annual improvements on SFAS No. 69 "Agriculture".*
- *The annual improvements on SFAS No. 71 "Financial Instruments".*
- *The annual improvements on SFAS No. 73 "Leases".*

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

Effective for the financial year starting 1 January 2023

- *The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the Classification of Liabilities as a Current or Non Current.*
- *The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the Disclosure of Accounting Policies.*
- *The amendments to SFAS No. 16 "Fixed Assets" about Output Before Intended Use.*
- *The amendments to SFAS No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error".*
- *The amendments to SFAS No. 46 "Income Taxes" about Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.*

Effective for the financial year starting 1 January 2024

- *The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements : Non Current Liabilities with Covenants".*
- *The amendments to SFAS No. 73 "Leases : Lease Liabilities in a Sale and Leaseback".*

Effective for the financial year starting 1 January 2025

- *SFAS No. 74 "Insurance Contracts" about Initial Application of SFAS No. 74 and SFAS No. 71 - Comparative Information.*

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.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill)* dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

b. Principles of consolidation

The Group adopted SFAS No. 65, "Consolidated Financial Statements". This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and its subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over the investee.*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

b. Prinsip konsolidasian (lanjutan)

- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

c. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

b. Principles of consolidation *(continued)*

- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Transactions with related parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :
   i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

c. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

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.
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dijabarkan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs bersih yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***c. Transactions with related parties** (continued)*

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 itself, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Significant transactions with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

d. Balances and transactions in foreign currencies

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on that date. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current period of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except when deferred in the equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

The exchange rates prevailing at those dates are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
1 USD	Rp 15.731	Rp 14.269	*USD 1*
1 SGD	Rp 11.659	Rp 10.534	*SGD 1*

e. Instrumen keuangan

PSAK No. 71, mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan.

e. Financial instruments

SFAS No. 71, requires arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi *("FVTPL")* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***e. Financial instruments** (continued)*

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortized cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 December 2022 and 2021, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortized cost. Financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, time deposit, other current financial assets, other non current financial assets, trade receivables, other receivables and due from related parties. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

Financial assets measured at amortized cost are recognizedd initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

As of 31 December 2022 and 2021, the Group did not have financial assets that are measured at fair value through profit or loss ("FVTPL") or fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

ii. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVPTL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam beban keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan uang jaminan yang dapat dikembalikan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***e. Financial instruments** (continued)*

***i. Financial assets** (continued)*

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

ii. Financial liabilities and equity instruments

The Group classifies financial liabilities into the following categories are : (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognizedd initially at fair value an, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included financing costs in the consolidated profit or loss.

Financial liabilities measured at amortized cost are trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loan, bonds payable and refundable deposit. Financial liabilities are classified as current liabilities, if they mature within 12 months, otherwise these financial liabilities are classified as non-current liabilities.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi *("FVTPL")* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penghentian pengakuan atas liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

iii. 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. Laba rugi yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iv. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***e. Financial instruments** (continued)*

***ii. Financial liabilities** (continued)*

The Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL") or fair value through other comprehensive income ('FVOCI").

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognized, if and only if when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognizedd in the consolidated profit or loss.

iii. 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 net proceeds after deducting direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gain or loss arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iv. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are off-set and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognizedd amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

f. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 38 "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan *(pooling of interests method)*.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK No. 38, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, yang efektif tanggal 1 Januari 2013, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor".

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Deposito berjangka

Penempatan deposito dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan atau dijaminkan dinyatakan sebesar nilai nominal, disajikan sebagai deposito berjangka.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

f. Accounting for business combinations of entities under common control

Business combinations transactions entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) No. 38 "Accounting for Restructuring of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in the value of restructuring transaction between entities under common control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on SFAS No. 38, Business Combination of Entities Under Common Control, which effective from 1 January 2013, the difference between transfer price and book value for each restructuring transactions of entities under common control is recorded as "Additional paid-in-capital".

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral for loan and the usage are not restricted.

h. Time deposits

Placements of term deposits with maturities in more than 3 (three) months or pledged as collateral are stated at nominal value and presented as time deposits.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

i. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan reviu atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi periode berjalan.

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan

Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan ditetapkan berdasarkan metode rata-rata tertimbang.

Harga perolehan persediaan rumah jadi, rumah toko dan unit bangunan, gedung perkantoran dan apartemen dalam pelaksanaan termasuk seluruh biaya konstruksi di luar nilai tanah.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual, dialokasikan berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

i. Trade and other receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

Allowance for declining value of receivables are measured based on the expected credit loss by reviewing the collectibility of balances individually or collectively balance in a life time of receivables using a simplified approach with considering the availablity of information at the reporting date relating to past events, current conditions and estimates of future economic conditions at the end of each reporting period. Allowance for impairment of receivables is written off when the receivables become uncollectible.

When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited as income in current period's profit or loss.

j. Inventories and land for development and cost of sales

Inventories and land for development are stated at lower of cost or net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

The cost of houses, shop houses and building, office building and apartment in progress include all costs of construction excluding the cost of land.

Acquisition cost of land inventory and land for development are stated at cost of raw land, cost of development of land and environment and other land cost, also cost of fund in connection with loan received for funding the acquisition of land. Cost of land development, including land used for roads and infrastructure or non-saleable area is allocated based on saleable land area.

Land for development is transferred into real estate inventory when the development process for its precinct has started based on land area available for sale.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan (lanjutan)

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual).

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

	Masa manfaat
Bangunan dan prasarana	10 - 20 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

j. Inventories and land for development and cost of sales *(continued)*

Cost of sales of land is stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is announced substantially completed. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Cost of sales is recognized when incurred (accrual method).

k. Investment properties

Investment properties represent properties owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are carried at cost less their accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

	Useful lives
Buildings and infrastructure	*10 - 20 years*

An investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment property are recognized in the profit or loss in the year of derecognition or disposal.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***k. Investment properties** (continued)*

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

For a transfer from investment property to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and relocation of the fixed assets and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Masa manfaat
Bangunan	10 - 40 tahun
Kendaraan	8 tahun
Perlengkapan kantor	4 - 8 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 tahun

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***I. Fixed assets** (continued)*

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

Type of fixed assets	*Useful lives*
Buildings	*10 - 40 years*
Vehicles	*8 years*
Office furniture	*4 - 8 years*
Project equipments	*2 - 4 years*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan laba rugi atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

m. Impairment of non-financial assets

SFAS No. 48 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This SFAS also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated based on Law No. 11/2020 regarding Job Creation and Government Regulation No. 35/2021.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

n. Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***n. Employee benefits** (continued)*

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Revenue recognition and expenses

SFAS No. 72 "Revenue from Contracts with Customers", requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

1) Identify contract(s) with a customer.
2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli *(at a point in time).* Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan standar yang sebelumnya. Namun penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

Pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi dan olah raga dan lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Mulai 1 Januari 2020, grup menerapkan PSAK No. 73 “Sewa” dalam mencatat pendapatan sewa yang merupakan penghasilan dari sewa operasi pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dengan dasar garis lurus sesuai dengan masa sewa. Tidak ada perbedaan signifikan dengan standar akuntansi yang dianut sebelumnya.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue is recognizedd when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognizedd is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from real estate sales based on the previous standard. However, the application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component. This results in an adjustment at the beginning year of the implementation.

Revenue from township management, recreation and sport and others are recognized when the services are rendered.

Commencing 1 January 2020, the group applies SFAS No. 73 “Leases” is recorded in rental income which is income from operating leases in the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term. There are no significant differences with the previously adopted accounting standards.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dari pariwisata diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai persediaan dan dibebankan pada beban pokok pendapatan pada saat pengakuan pendapatan.

Beban yang tidak secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

p. Pajak penghasilan

PSAK No. 46 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue from tourism is recognized when the services are rendered or goods are delivered.

Costs that are directly related to obtaining the contract are recorded as inventory and charged to cost of revenue upon recognition of revenue.

Expenses that are not directly related to obtaining a contract are recognized when incurred (accrual basis).

p. Income tax

SFAS No. 46 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and another events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the profit or loss for the year, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

Current tax

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

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi, tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut entitas pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian. Aset kualifikasi merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

***p. Income tax** (continued)*

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as it meets the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction entity suffers losses.

Referring to SFAS No. 46 mentioned above, the final tax expense is not included in the scope regulated by SFAS No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset. Qualifying asset an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

r. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Perusahaan harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

s. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

t. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

u. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

v. Segmen operasi

PSAK 5 (Penyesuaian 2015) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas :

i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

***3. Summary of significant accounting policies** (continued)*

r. Provisions

Provisions are recognized when the Company has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

s. Income (loss) per share - basic

Income (loss) per share - basic is computed by dividing net income (loss) attributable to owners of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the period.

t. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Direct costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

u. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

v. Operating segment

SFAS 5 (Improvements 2015) requires that operating segments are identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries, and are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assess performance of the operating segments.

Operating segment is a component of an entity :

i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
iii. where the financial information that can be separated is available.

3. Ikhtisar kebijakan akuntansi penting (lanjutan)

v. Segmen operasi (lanjutan)

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

3. Summary of significant accounting policies *(continued)*

v. Operating segment *(continued)*

The information used by operational decision-makers in resource allocation and performance evaluation focused on the category of each product, which resembles a business segment information reported in the previous period.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make considerations, estimates and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. Management believes that the following disclosure has included a summary of significant accounting considerations, estimates and assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan per 31 Desember 2022 dan 2021 telah diungkapkan dalam Catatan 39c.

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2022 and 2021 are disclosed in Note 39c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Nilai tercatat atas piutang per 31 Desember 2022 dan 2021 telah diungkapkan dalam Catatan 8.

Assessing impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

The carrying amount of receivables as of 31 December 2022 and 2021 are disclosed in Note 8.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 10 - 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per 31 Desember 2022 dan 2021 telah diungkapkan dalam Catatan 14.

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 2 sampai 40 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2022 dan 2021 telah diungkapkan dalam Catatan 15.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK No. 48 (Revisi 2014) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties to be within 10 - 20 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 December 2022 and 2021 are disclosed in Note 14.

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 2 to 40 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of fixed assets as of 31 December 2022 and 2021 are disclosed in Note 15.

Assessing impairment of certain non-financial assets

SFAS No. 48 (Revised 2014) requires that an impairment review to be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu (lanjutan)

Per 31 Desember 2022 dan 2021, Grup menilai bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per 31 Desember 2022 dan 2021 telah diungkapkan dalam Catatan 24.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar dimuka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pajak dibayar dimuka atas pajak penghasilan badan telah diungkapkan dalam Catatan 11a.

***4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions** (continued)*

Assessing impairment of certain non-financial assets (continued)

As of 31 December 2022 and 2021, the Group assessed that there is no certain impairment non-financial assets.

Determining employee benefits expense and obligation

The determination of the expenses and liabilities of the Group's employee benefits depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results can be different from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 31 December 2022 and 2021 are disclosed in Note 24.

Determining cost of sales

Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 December 2022 and 2021, the balance of prepaid taxes of the Company's Corporate Income Tax is disclosed in Note 11a.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai provisi atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Perhitungan taksiran Pajak Penghasilan Badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diungkapkan dalam Catatan 11d.

Menilai pajak tangguhan

Grup menelaah aset/liabilitas pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Aset/liabilitas pajak tangguhan bersih Grup per 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 11e.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Assessing provision for income tax

Determining the provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for Corporate Income Tax based on estimation of Corporate Income Tax.

The calculation of the estimated Corporate Income Tax for the years ended 31 December 2022 and 2021 has been disclosed in Note 11d.

Assessing deferred tax

The Group reviews its deferred tax assets/liabilities at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

The Group's net deferred tax assets/liabilities as of 31 December 2022 and 2021 are disclosed in Note 11e.

5. Kas dan setara kas / ***5. Cash and cash equivalents***

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Kas	6.694.202	8.754.619	*Cash on hand*
Bank - pihak ketiga :			*Bank - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	619.954.221	463.564.168	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	145.253.508	101.099.247	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	109.145.350	2.033.850	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	57.661.877	75.683.760	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	49.734.647	82.711.454	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.	38.467.700	11.444.845	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	36.990.524	40.038.635	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11.406.999	10.523.018	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	7.051.960	13.098.296	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.724.445	886.704	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	5.086.123	5.065.894	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.131.458	10.946.816	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	160.788	8.737	*PT Bank Pembangunan Daerah Bali*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	42.101	40.866	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.967	3.267	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Mayora	-	1.455.703	*PT Bank Mayora*
Jumlah – dipindahkan	1.097.508.870	827.359.879	*Total – carried forward*

5. Kas dan setara kas (lanjutan) ***5. Cash and cash equivalents*** *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Jumlah – pindahan	1.097.508.870	827.359.879	*Total – brought forward*
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In US Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	353.656.022	271.985.546	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.616.907	1.654.989	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	10.748.459	283.748	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	5.580	5.414	*PT Bank Permata Tbk*
The Bank of New York Mellon	-	20.306.969	*The Bank of New York Mellon*
Dalam Dolar Singapura			*In Singapore Dollar*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.426.494	17.645.014	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :			*Short-term deposits - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	105.500.000	13.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	60.000.000	5.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	58.000.000	8.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central AsiaTbk	41.050.000	21.050.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	38.200.000	24.700.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	30.000.000	-	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.000.000	2.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	10.000.000	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In US Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	32.818.722	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	1.827.712.332	1.255.810.281	
Dikurangi (Catatan 7) :			*Less (Note 7) :*
Jaminan KPR :			*Collateral on sales through KPR (Mortgage):*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah:*
PT Bank Central Asia Tbk	343.035.922	244.244.693	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	5.086.123	5.065.894	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.766.578	721.020	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	349.888.623	250.031.607	
Cadangan pembayaran bunga :			*Interest reserve accounts :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	39.699.817	14.745.388	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**1.438.123.892**	**991.033.286**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rates of time deposits per annum :*
Dalam Rupiah	2,00% - 5,25%	2,00% - 3,00%	*In Rupiah*
Dalam Dolar Amerika Serikat	-	0,20%	*In US Dollar*

6. Deposito berjangka / *6. Time deposits*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	142.379.580	86.577.788	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	108.316.487	66.632.618	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	41.808.055	42.630.763	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	36.908.500	15.587.751	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	34.872.482	14.517.976	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	30.487.979	9.924.231	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	28.032.098	33.017.566	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.559.705	6.783.119	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	15.100.922	17.595.061	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	7.496.161	8.255.003	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.334.251	5.261.040	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4.341.490	2.246.119	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	3.998.130	5.344.785	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.700.115	1.195.204	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	225.573	222.625	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	235.982	229.736	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	518.090	622.180	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
Jumlah	**477.315.600**	**316.643.565**	***Total***
Tingkat bunga per tahun	1,00% - 4,25%	2,00% - 5,25%	*Interest rates per annum*

Merupakan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.

Represents term deposits in Rupiah currency with maturity more than three months.

Semua deposito berjangka telah dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

All time deposits have been pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (Mortgage).

7. Aset keuangan lainnya / *7. Other financial assets*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
a. Aset keuangan lancar lainnya :			***a. Other current financial assets :***
Terdiri dari :			*Consist of :*
- Jaminan penjualan melalui KPR :	349.888.623	250.031.607	*- Collateral on sales through KPR (mortgage) :*
- Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan dalam 12 bulan (lihat catatan 7b)	-	354.160.000	*- Hedging benefits will be realized in 12 months (see note 7b)*
Jumlah	**349.888.623**	**604.191.607**	***Total***

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

7. Other financial assets (*continued)*

a. Aset keuangan lancar lainnya : (lanjutan)

a. Other current financial assets : *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Jaminan KPR :			*Collateral on sales through KPR (mortgage) :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	343.035.922	244.244.693	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	5.086.123	5.065.894	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.766.578	721.020	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah	**349.888.623**	**250.031.607**	***Total***

Jaminan KPR merupakan penempatan pada rekening giro yang dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Collateral on KPR (mortgage) represents placement on current accounts which are pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (mortgage).

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya :

b. Other non current financial assets :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Terdiri dari :			*Consists of :*
Jaminan pembayaran bunga	39.699.817	14.745.388	*Interest reserve accounts*
Manfaat lindung nilai	128.720.000	380.000	*Hedging benefits*
Jumlah	**168.419.817**	**15.125.388**	***Total***

Jaminan pembayaran bunga

Interest reserve accounts

Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	39.699.817	14.745.388	*PT Bank Central Asia Tbk*

Merupakan pembukaan rekening *escrow* untuk satu bulan pembayaran pokok dan bunga selama jangka waktu kredit (catatan 21).

Represents escrow accounts for maintaining one-month principal and interest payments during the loan period (note 21).

Manfaat lindung nilai

Hedging benefits

Merupakan piutang derivatif - opsi *call spread* atas utang obligasi yang dilindung nilai antara lain :

Represents the derivative receivables - call spread option from bonds payable which are hedged among others :

	Jumlah/ *Amount* (USD)	*Spread* (Rupiah penuh/ *Full rupiah*)	Masa berlaku kontrak/ *Validity period of contract*	Manfaat lindung nilai/ *Benefits of hedging* 31 Des./ *Dec.* 2022	31 Des./ *Dec.* 2021
Morgan Stanley & Co	20.000.000	14.250 – 15.750	30 Okt./ *Oct.* 2025	29.620.000	380.000
Morgan Stanley & Co	25.000.000	14.500 – 16.000	25 Okt/ Oct. 2027	30.775.000	-
Credit Suisse	25.000.000	14.460 – 15.960	25 Okt/ Oct. 2027	31.775.000	-
J.P. Morgan, Singapore	50.000.000	15.000 – 16.500	20 Okt/ Oct. 2027	36.550.000	-
Morgan Stanley & Co	40.000.000	9.400 – 11.000	24 April/ *April* 2022	-	64.000.000
Nomura Singapore Ltd	35.000.000	11.000 – 12.500	24 April/ *April* 2022	-	52.500.000
Deutsche Bank AG Singapore	25.000.000	12.000 – 13.500	24 April/ *April* 2022	-	37.500.000
J.P. Morgan, Singapore	25.000.000	12.000 – 13.500	22 April/ *April* 2022	-	37.500.000
Morgan Stanley & Co	60.000.000	13.000 – 14.500	24 April/ *April* 2022	-	76.140.000
Credit Suisse	20.000.000	13.000 – 14.500	26 April/ *April* 2022	-	25.380.000
J.P. Morgan, Singapore	40.000.000	13.000 – 14.500	22 April/ *April* 2022	-	50.760.000
Morgan Stanley & Co	20.000.000	13.750 – 15.000	24 April/ *April* 2022	-	10.380.000
				128.720.000	354.540.000
Dikurangi bagian lancar/ *Less current portion* :					
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan dalam 12 bulan/ *Hedging benefits will be realized in 12 months*				-	354.160.000
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan/ *Hedging benefis to be realized over 12 months*				128.720.000	380.000

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya : (lanjutan)

Pada bulan April 2022, Perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley & Co sebesar USD 120.000.000, Nomura Singapore Ltd sebesar USD 35.000.000, J.P Morgan sebesar USD 65.000.000, Deutsche Bank AG Singapore sebesar USD 25.000.000 dan Credit Suisse sebesar USD 20.000.000 telah direalisasikan pada tanggal jatuh tempo dengan jumlah penerimaan sebesar USD 25.524.059, dikurangi pembayaran premi terakhir sebesar USD 1.393.131 sehingga menerima jumlah bersih sebesar USD 24.130.928.

Beban premi lindung nilai selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 21.841.349 ribu dan Rp 45.606.360 ribu dicatat pada akun beban lain-lain - beban premi lindung nilai.

Selanjutnya lihat catatan 38i sampai dengan 38l.

7. Other financial assets (*continued)*

b. Other non current financial assets : *(continued)*

In April 2022, Non Deliverable USD Call Spread Option Fasilities with Morgan Stanley & Co amounted to USD 120,000,000, Nomura Singapore Ltd amounted to USD 35,000,000, J.P Morgan amounted to USD 65,000,000, Deutsche Bank AG Singapore amounted to USD 25,000,000 and Credit Suisse amounted to USD 20,000,000 has been realised at the due date with total receipts of USD 25,524,059, deducted by the final premium payment of USD 1,393,131 and received a net amount of USD 24,130,928.

Hedging premium expense during the years ended 31 December 2022 and 2021 amounted to Rp 21,841,349 thousands and Rp 45,606,360 thousands, respectively, was recorded under other expenses - hedging premium expense.

Furthermore, refer to notes 38i up to 38l.

8. Piutang usaha / ***8. Trade receivables***

	31 Desember/ *December* 2022	31 Desember/ *December* 2021	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pihak ketiga - Rupiah :			*Third parties - Rupiah :*
Penjualan real estat	3.502.020	6.016.339	*Sales of real estate*
Jasa *hospitality* dan prasarana	121.890.486	212.530.518	*Hospitality and infrastructure*
Pendapatan pariwisata	3.650.466	1.726.061	*Revenue from tourism*
Lainnya	7.057.024	-	*Others*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	136.099.996	220.272.918	*Total trade receivables - third parties*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(91.482.545)	(93.024.623)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**44.617.451**	**127.248.295**	***Net***
Pihak berelasi - Rupiah			*Related parties - Rupiah*
Jasa *hospitality* dan prasarana	9.192.865	9.389.764	*Hospitality and infrastructure*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(4.486.023)	(4.486.023)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**4.706.842**	**4.903.741**	***Net***
Jumlah	**49.324.293**	**132.152.036**	***Total***

8. Piutang usaha (lanjutan) ***8. Trade receivables*** *(continued)*

Rincian umur piutang usaha yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

The accounts receivable aging are calculated since the date of invoices with the following details :

	31 Desember/ *December* 2022	31 Desember/ *December* 2021	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum lewat jatuh tempo	17.879.203	106.452.802	*Neither past due*
Telah jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	7.412.259	5.651.988	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	6.659.766	3.144.990	*3 month – 6 month*
6 bulan – 1 tahun	4.984.849	9.827.722	*6 month – 1 year*
> 1 tahun	99.163.919	95.195.416	*> 1 year*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	**136.099.996**	**220.272.918**	***Total trade receivables - third parties***
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum lewat jatuh tempo	146.298	332.782	*Neither past due*
Lewat jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	-	15.570	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	5.545	390	*3 month – 6 month*
> 6 bulan	9.041.022	9.041.022	*> 6 month*
Jumlah piutang usaha - pihak berelasi	**9.192.865**	**9.389.764**	***Total trade receivables - related parties***

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 71 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by SFAS No. 71 which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang pada 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of receivables at 31 December 2022 and 2021, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

Saldo cadangan penurunan nilai piutang usaha masing-masing sebesar Rp 95.968.568 ribu (31 Desember 2022) dan Rp 97.510.646 ribu (31 Desember 2021), merupakan jumlah penurunan nilai piutang jasa *hospitality* dan prasarana dan pendapatan pariwisata.

Balance of allowance for declining in value of accounts receivable amounting to Rp 95,968,568 thousands (31 December 2022) and Rp 97,510,646 thousands (31 December 2021), respectively, represents the amount of declining in value of receivable from hospitality and infrastructure and tourism revenues.

Tidak ada piutang usaha pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor Perusahaan.

There is no trade receivables from related parties exceeding 0.5% of the Company's paid-up capital.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

There is no accounts receivable which has been pledged for loan guarantee and there is no significant concentrated risk on trade receivable.

9. Piutang pihak berelasi / *9. Due from related parties*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2022	31 Desember/ *December* 2021	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
- PT Cahaya Alam Raya	160.000	160.000	*- PT Cahaya Alam Raya*

Piutang pada PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan sewaktu-waktu akan dapat ditagih.

Receivable from PT Cahaya Alam Raya represents cash current account without interest and can be demanded at any time.

Manajemen berpendapat bahwa piutang pihak berelasi tersebut dapat ditagih.

Management believes that due from related parties can be collected.

10. Persediaan / *10. Inventories*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2022	31 Desember/ *December* 2021	
Proyek Serpong, Tangerang :			*Serpong Project, Tangerang:*
Tanah	1.526.720.447	1.633.821.204	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian :			*Building in progress :*
- Rumah dan ruko	107.603.994	6.761.725	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	58.034.456	31.701.205	*- Apartment units*
Bangunan jadi :			*Buildings*
- Rumah dan ruko	70.797.077	76.143.370	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	72.059.174	423.078.136	*- Apartment units*
- Unit gedung perkantoran	282.472.581	283.737.640	*- Office building units*
Proyek Pasar Kemis, Tangerang :			*Pasar Kemis Project, Tangerang :*
Tanah	528.908.044	519.479.312	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	165.740.918	30.232.541	*- Houses and shophouses*
Bangunan jadi			*Building*
- Rumah dan ruko	273.233.876	297.024.782	*- Houses and shophouses*
Proyek Tangerang, Tangerang :			*Tangerang Project, Tangerang :*
Tanah	714.224.659	717.530.991	*Land*
Bangunan jadi			*Buildings*
- Unit apartemen	302.560.983	315.035.614	*- Apartment units*
- Unit rumah dan ruko	31.329.417	19.086.468	*- Shophouses units*
Proyek Setiabudi, Jakarta :			*Setiabudi Project, Jakarta :*
Bangunan jadi			*Building*
- Unit gedung perkantoran	444.647.704	444.647.704	*- Office building units*
Proyek Kuta Selatan, Bali :			*Kuta Selatan Project, Bali :*
Tanah	320.575.774	327.473.832	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian -			*Building in progress*
- Villa	2.426.449	2.426.449	*- Villa*
Barang dagangan dan perlengkapan	1.858.643	1.944.199	*Supplies and merchandise*
Proyek Bojongsari, Depok :			*Bojongsari Project, Depok :*
Tanah	19.878.355	13.800.401	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	3.004.330	-	*- Houses and shophouse*
Lainnya	39.450.080	24.604.029	*Others*
Jumlah	4.965.526.961	5.168.529.602	*Total*
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	1.180.518.129	868.755.237	*Inventories will be realized in 12 months*
Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**3.785.008.832**	**4.299.774.365**	***Inventories to be realized over 12 months***

10. Persediaan (lanjutan)

Sebagian persediaan tanah telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 21 dan 22).

Atas bangunan dalam penyelesaian per 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi tanah dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan bangunan untuk Alfamart yang berlokasi di Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, yang mulai disewakan di tahun 2022.

Pada tahun 2021, terdapat reklasifikasi bangunan dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan unit bangunan gedung perkantoran "The Tower" yang berlokasi di Jakarta Selatan, yang mulai disewakan di tahun 2021.

Pada tahun 2021, terdapat reklasifikasi persediaan tanah yang berasal dari aset lain-lain - aset pengampunan pajak sebesar Rp 10.050.000 ribu.

Per tanggal 31 Desember 2022, gedung perkantoran - Synergy Building, The Prominence dan The Tower serta Apartemen Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height dan the Lloyd yang diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 2.125.246.602 ribu.

Selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.702.909 ribu dan Rp 9.425.839 ribu dikapitalisasi ke dalam persediaan.

Grup menelaah secara berkala atas jumlah nilai tercatat persediaan, dan memastikan bahwa jumlah nilai tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersihnya. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2022 dan 2021.

***10. Inventories** (continued)*

Part of the land inventories has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see note 21 and 22).

On building in progress as of 31 December 2022 and 2021, management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

In 2022, there will be a reclassification of the land from inventories account to investment property which is the Alfamart building located in Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, which starts for lease in 2022.

In 2021, there was a reclassification of the building from the inventory account to an investment property which is the office building unit "The Tower" located in South Jakarta, which starts for lease in 2021.

In 2021, there is reclassification on inventory - land from other assets - tax amnestion assets amounting to Rp 10,050,000 thousands.

As at 31 December 2022, the office building - Synergy Building, The Prominence and The Tower and Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height and the Lloyd Apartment are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage of Rp 2,125,246,602 thousands.

During the years ended 31 December 2022 and 2021, borrowing costs amounting to Rp 2,702,909 thousands and Rp 9,425,839 thousands, respectively, were capitalized into inventories.

The Group regularly reviewed the carrying amount of inventories, and ensured that the carrying amount does not exceed the net realizable value. Management believes that there was no declining value of inventories as of 31 December 2022 and 2021.

11. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

11. Taxation

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Perusahaan :			*Company :*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	657.356	444.733	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan atau bangunan	1.248.680	1.715.426	*- Rental of land and or building*
Pajak Pertambahan Nilai	2.381.139	7.879.785	*Value Added Tax*
Taksiran pengembalian pajak (Catatan 11i)	48.281.959	30.602.114	*Estimated tax claim (Note 11i)*
Jumlah	52.569.134	40.642.058	*Total*

	31 Desember/ *December*	
	2022	**2021**

11. Perpajakan (lanjutan) / ***11. Taxation*** *(continued)*

a. Pajak dibayar di muka (lanjutan) / *a. Prepaid taxes (continued)*

Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak penghasilan badan	107.602	657.837	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	72.957.666	66.020.075	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	7.407.183	6.737.680	*- Rental on land and buildings*
Pajak Pertambahan Nilai	5.601.655	8.641.339	*Value Added Tax*
Jumlah	86.074.106	82.056.931	*Total*
Jumlah seluruhnya	138.643.240	122.698.989	*Grand total*
Bagian lancar :			*Current portion :*
Pajak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	71.763.426	67.918.420	*Prepaid taxes will be realized in 12 months*
Pajak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	**66.879.814**	**54.780.569**	***Prepaid taxes to be realized over 12 months***

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

Terdiri dari :			*Consist of :*
Perusahaan :			*Company :*
Pajak Pembangunan I	12.622	17.412	*Development tax 1*
Pajak penghasilan badan	760.084	-	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	912.165	594.587	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	398.937	43.391	*Income tax article 23 and 26*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	156.633	75.888	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Jasa konstruksi	3.867	4.065	*- Construction service*
- Persewaan tanah dan bangunan	119.780	93.590	*- Rental of land and building*
Jumlah	2.364.088	828.933	*Total*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak Pembangunan 1	1.677.080	396.779	*Development tax 1*
Pajak penghasilan badan	2.616.525	4.716.992	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	2.214.572	2.363.745	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 22	30.991	-	*Income tax article 22*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	4.597.068	426.673	*Income tax article 23and 26*
Pajak penghasilan pasal 25	-	14.919	*Income tax article 25*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	5.991.364	7.660.788	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	180.755	117.276	*- Rental of land and building*
- Jasa konstruksi	1.497.340	1.162.188	*- Construction service*
Pajak Pertambahan Nilai	9.196.717	13.103.620	*Value Added Tax*
Jumlah	28.002.412	29.962.980	*Total*
Jumlah seluruhnya	**30.366.500**	**30.791.913**	***Grand total***

11. Perpajakan (lanjutan)

***11. Taxation** (continued)*

c. Beban pajak final

c. Final tax expenses

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

The details of the final tax expense of the Group for the year ended 31 December 2022 and 2021 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Perusahaan :			*The company :*
Pendapatan sewa	6.495.308	4.783.001	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	9.770.568	1.889.448	*Transfer land and/or building right*
Entitas anak :			*The subsidiaries :*
Pendapatan sewa	18.362.030	10.513.728	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	81.130.833	54.394.974	*Transfer of rights on land and/or buildings*
Jumlah	**115.758.739**	**71.581.151**	***Total***

d. Beban pajak

d. Tax expenses

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Pajak kini :			*Current tax :*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	4.992.656	-	*- Current year*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	3.760.528	10.968.795	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (catatan 11i)	35.563	827.378	*- Prior year (note 11i)*
Pajak tangguhan	(1.010.573)	3.754.523	*Deferred tax*
Jumlah	**7.778.174**	**15.550.696**	***Total***

Rekonsiliasi beban pajak

Reconciliation of tax expenses

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between income before tax expenses and tax expenses calculated by using the prevailing income tax rate is as follows :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	1.106.143.111	158.479.487	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.713.278.241)	(917.979.324)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(607.135.130)	(759.499.837)	*Parent company's loss before tax*

11. Perpajakan (lanjutan) ***11. Taxation*** *(continued)*

d. Beban pajak (lanjutan) *d. Tax expenses (continued)*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif	(115.355.675)	(144.304.969)	*Income tax expense based on tax rate*
Jumlah koreksi fiskal	120.348.331	144.304.969	*Total fiscal correction*
Beban pajak			*Tax expenses*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	4.992.656	-	*- Current year*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	3.760.528	10.968.795	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (catatan 11i)	35.563	827.378	*- Prior year (note 11i)*
- Pajak tangguhan	(1.010.573)	3.754.523	*- Deferred tax*
Beban pajak - konsolidasian	**7.778.174**	**15.550.696**	***Tax expenses - consolidated***

Pajak kini *Current tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan rugi fiskal adalah sebagai berikut :

The reconciliation between income before tax expenses and fiscal loss is as follow :

Laba konsolidasian sebelum beban pajak	1.106.143.111	158.479.487	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.713.278.241)	(917.979.324)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(607.135.130)	(759.499.837)	*Parent company's loss before tax*
Ditambah/(dikurangi) :			*Add/(deduct) :*
Perbedaan permanen	633.412.260	565.976.099	*Permanent difference*
Perbedaan waktu	-	-	*Timing difference*
Laba (rugi) fiskal	26.277.130	(193.523.738)	*Fiscal Profit (loss)*
Pajak penghasilan badan	4.992.656	-	*Corporate income tax*
Dikurangi :			*Less :*
Kredit pajak	4.232.572	-	*Tax credit*
Pajak penghasilan badan - kurang bayar	**760.084**	**-**	***Corporate income tax - under payment***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, estimasi penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations.

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan *e. Deferred tax assets (liabilities)*

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 :

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

11. Perpajakan (lanjutan)

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan (lanjutan)

***11. Taxation** (continued)*

e. Deferred tax assets (liabilities) (continued)

	31 Desember/ *December* 2020	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2021	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2022
Perusahaan/ *The Company*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan/ *Deferred tax liabilities*	-	-	-	-	-	-	-
Entitas anak/ *Subsidiaries*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*							
- Imbalan kerja/ *Employee benefit*	2.784.372	403.563	312.418	2.068.391	(229.551)	203.380	2.094.562
- Penyisihan penurunan nilai piutang/ *Allowance for declining in value of receivables*	369.023	(74.976)	-	443.999	(59.327)	-	503.326
Liabilitas pajak tangguhan :/ *Deferred tax liabilities :*							
Aset tetap/ *Fixed assets*	(6.690.893)	4.349.109	-	(11.040.002)	(298.376)	-	(10.741.626)
Sumber pendapatan luar negeri							
- Penerimaan bunga belum diterima/ *Foreign source income - Interest income not yet received*	(1.346.492)	(923.173)	-	(423.319)	(423.319)	-	-
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih/ *Deferred tax assets (liabilities), net*	**(4.883.990)**	**3.754.523**	**312.418**	**(8.950.931)**	**(1.010.573)**	**203.380**	**(8.143.738)**

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup terkena pajak final, dan atas entitas anak yang pendapatannya tidak terkena pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian entitas anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group income is subject to final tax, and for the the subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management opinion there is uncertainty on the subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

f. Perusahaan dan beberapa entitas anak mengikuti program pengampunan pajak di tahun 2016 dan 2017. Atas Surat Ketetapan Pajak yang diterima oleh Perusahaan dan entitas anak telah dilunasi dan dicatat pada akun beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016. Atas pengampunan pajak ini, telah dilakukan pelaporan secara berkala.

f. The Company and certain subsidiaries participate in tax amnesty programs in 2016 and 2017. The tax assessment letters received by the Company and subsidiaries have been paid and recorded in other expense accounts in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2016. On this tax amnesty, periodic reporting has been carried out.

g. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

g. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until 7 September 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

11. Perpajakan (lanjutan)

g. Tarif pajak (lanjutan)

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 19% untuk Perusahaan serta 22% untuk entitas anak atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas. Berdasarkan Undang-Undang No. 7/2021 tanggal 29 Oktober 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, tarif pajak penghasilan badan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22%.

h. Grup melaporkan pajak berdasarkan *self-assessment.* Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-undang No. 28/2007.

i. Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan dan entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar dan Lebih Bayar (SKPKB/LB) sebagai berikut :

***11. Taxation** (continued)*

g. Tax rates (continued)

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed 19% for the Company and 22% for subsidiaries on the amount of its taxable income.

Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates. Based on Law No. 7/2021 dated 29 October 2021 regarding Harmonization of Tax Regulations, corporate income tax rate for domestic tax payers and permanent establishment is 22%.

h. The Group submit tax returns on the basis of self-assessment. The tax authorities may assess or amend tax obligations within five years based on Law No. 28/2007.

In 2022 and 2021, the Company and its subsidiaries have received Underpayment and Overpayment Tax Assessments Letter (SKPKB/LB) as follows :

Jenis pajak/ *Type of tax*	Jenis surat/ *Type of letter*	Status per 31 Des 2021/ *Status as of 31. Dec 2021*	Tahun/ *Year*	Jumlah/*Total* SKPKB	2022	2021
Perusahaan/*The Company* :						
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Keberatan/*Objection*	2017	17.679.845	17.679.845	-
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Banding/*Appeal*	2016	117.391.008	13.736.974	13.736.974
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPKB	Banding/*Appeal*	Nov. 2016	24.029.451	16.865.140	16.865.140
Jumlah/*Total*				**159.100.304**	**48.281.959**	**30.602.114**

Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp 17.679.845 ribu di tahun 2022 dan Rp 30.602.114 ribu di tahun 2021 dan seluruhnya dicatat sebagai pajak dibayar dimuka - taksiran pengembalian pajak (Catatan 11a).

The Company has paid Rp 17,679,845 thousands in 2022 and Rp 30,602,114 thousands in 2021 respectively and all of them are recorded as prepaid taxes - estimated tax refund (Note 11a).

Pada tanggal 22 November 2022, Perusahaan juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil atas PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 4 (2) dan PPN masa November dan Desember tahun 2017.

On 22 November 2022, the Company also received Zero Tax Assessment Letter for PPh article 21, PPh article 23, PPh article 4 (2) and VAT for November and December year 2017.

11. Perpajakan (lanjutan)

Pada tanggal 7 April 2022, entitas anak - PT Duta Prakarsa Development (DPD) memperoleh Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas PPh badan tahun 2020 sebesar Rp 198.919 ribu dan SKPKB PPh pasal 21 dan PPh pasal 23 sebesar Rp 34.018 ribu. Atas SKPLB dan SKPKB ini DPD telah menerima pengembalian pajak penghasilan badan lebih bayar tersebut sebesar Rp 164.900 ribu. Selisih jumlah tercatat pajak dibayar dimuka - PPh badan tahun 2020 dengan SKPLB tersebut diatas sebesar Rp 35.563 ribu dicatat sebagai beban pajak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022. Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak tanggal 13 dan 30 Juni 2022 tentang pengembalian pendahuluan kelebihan pajak, DPD telah menerima seluruh pajak penghasilan badan lebih bayar tahun 2021 sebesar Rp 133.702 ribu.

Berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak tanggal 25 Mei 2022 tentang pengembalian pendahuluan kelebihan pajak, entitas anak - PT Nusa Raya Mitratama telah menerima seluruh pajak penghasilan badan lebih bayar tahun 2021 sebesar Rp 114.579 ribu.

Pada tanggal 10 Februari 2021, entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR), menerima Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh pasal 21, PPh pasal 22, PPh pasal 23, PPh pasal 26, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2016, serta Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh badan tahun 2016 sebesar Rp 1.224.520 ribu. AGR telah membayar jumlah tersebut dan tidak mengajukan keberatan. Pokok pajak sebesar Rp 827.378 ribu dicatat sebagai beban pajak, sedangkan dendanya sebesar Rp 397.142 ribu dicatat sebagai beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

***11. Taxation** (continued)*

On 7 April 2022, the subsidiary - PT Duta Prakarsa Development (DPD) received a Tax Overpayment Assessment Letter (SKPLB) for the 2020 corporate income tax amounting to Rp 198,919 thousands and SKPKB PPh article 21 and PPh article 23 amounting to Rp 34,018 thousand. For these SKPLB and SKPKB, the DPD has received a refund of the overpayment of corporate income tax amounted to Rp 164,900 thousands. The difference in the recorded amount of prepaid taxes - corporate income tax for 2020 with the above SKPLB of Rp 35,563 thousands was recorded as tax expense for the year ended 31 December 2022. Based on the Decree of the Director General of Taxes dated 13 and 30 June 2022 concerning preliminary refund of tax overpayment, DPD has received all of the corporate income tax overpayment year 2021 amounted to Rp 133,702 thousands.

Based on the Decree of the Director General of Taxes dated 25 May 2022 regarding the preliminary refund of tax overpayments, the subsidiary - PT Nusa Raya Mitratama has received all of the corporate income tax overpayment year 2021 amounted to Rp 114,579 thousands.

On 10 February 2021, the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR), received a zero tax assessment letter (SKPN) on Income tax article 21, Income tax article 22, Income tax article 23, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and VAT year 2016, and an underpaid tax assessment letter (SKPKB) on corporate income tax year 2016 amounting to Rp 1,224,520 thousands. AGR has paid this amount and has not submitted an objection. Principal tax amounting to Rp 827,378 thousands was recorded as tax expense, while its penalty amounting to Rp 397,142 thousands was recorded as other expense for the year ended 31 December 2021.

12. Tanah untuk dikembangkan

12. Land for development

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :			*Consists of raw land located at :*
Kec. Pinang, Tangerang	6.147.600.320	6.154.049.996	*Sub-district Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	4.476.332.785	4.567.658.146	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Denpasar Selatan, Bali	190.051.631	189.699.897	*Sub-district Denpasar Selatan, Bali*
Kec. Cipanas, Cianjur, Jawa Barat	81.812.526	81.677.050	*Sub-district Cipanas, Cianjur, Jawa Barat*
Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau	41.157.694	40.951.253	*Sub-district Tanjung Pinang Timur, Riau*
Kec. Badung, Bali	39.168.397	39.133.897	*Sub-district Badung, Bali*
Kec. Cibitung dan Setu, Bekasi	34.349.192	34.474.969	*Sub-district Cibitung and Setu, Bekasi*
Jumlah	**11.010.472.545**	**11.107.645.208**	***Total***

12. Tanah untuk dikembangkan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan yang dimiliki Grup adalah masing-masing seluas 19.499.249 m^2 dan 19.750.771 m^2, dan dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Grup masing-masing seluas 10.676.411 m^2 dan 10.733.207 m^2, sedangkan sisanya masih dalam bentuk Surat Pelepasan Hak ataupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, Grup sedang dalam proses pengurusan Hak Guna Bangunan secara bertahap.

Berdasarkan Perjanjian Induk Pengalihan Hak Atas Tanah No. 9 tertanggal 8 Februari 2013 antara entitas anak - PT Tangerang Matra Real Estate (TMRE) dan PT Modernland Realty Tbk (MR), bahwa MR bermaksud menjual tanah seluas ± 150 ha yang terletak di Kelurahan Cipondoh, Kecamatan Cipondoh dan Kelurahan Panunggangan Utara, Cipete, Panunggangan Timur, Pakojan, Kunciran Jaya (d/h Kunciran), Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten kepada TMRE. Harga yang disepakati sebesar Rp 2.000 ribu (dua juta Rupiah) per m^2 tidak termasuk PPN dengan cara pembayaran dengan angsuran 3 (tiga) bulanan sampai bulan ke 30 (tiga puluh) dimulai sejak 30 September 2013. Tidak ada pembelian tanah kepada MR selama tahun 2022 dan 2021, jumlah area yang telah direalisasikan sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 adalah seluas ± 114 hektar. Karena tidak terpenuhinya persyaratan pembelian tanah dalam perjanjian, maka TMRE tidak berkewajiban lebih lanjut untuk membeli tanah.

Selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, beban pinjaman masing-masing sebesar Rp 878.805 ribu dan Rp 4.008.951 ribu, dikapitalisasi ke dalam tanah untuk dikembangkan.

Pada tahun 2022 dan 2021, terdapat reklasifikasi tanah untuk dikembangkan yang berasal dari aset lain-lain - aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 16.675.849 ribu dan Rp 37.800 ribu.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai tanah untuk dikembangkan per 31 Desember 2022 dan 2021.

***12. Land for development** (continued)*

As of 31 December 2022 and 2021, land for development owned by the Group was for area of 19,499,249 sq.m and 19,750,771 sq.m, respectively, and amongst that total area of 10,676,411 sq.m and 10,733,207 sq.m, respectively have been in the name of the Group, while the remaining areas are still in the form of Letter of Right Release (Surat Pelepasan Hak) or Binding Sale and Purchase Agreement (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Up to the date of these financial statements, the Group is still processing the Building Right Title (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.

Based on the Transfer of Land Rights Master Agreement No. 9 dated 8 February 2013 between subsidiary - PT Tangerang Matra Real Estate (TMRE) and PT Modernland Realty Tbk (MR), MR intends to sell to TMRE land areas ± 150 ha located in Cipondoh Subdistrict, Cipondoh district and subdistrict of North Panunggangan, Cipete, East Panunggangan, Pakojan, Kunciran Jaya (formerly Kunciran), and Neroktog, and Pinang district, in Tangerang, Banten Province. The agreed price is Rp 2,000 thousands (two million Rupiah) per sq.m excluding VAT, payment by installments every 3 (three) months starting from 30 September 2013 up to 30th month. There are no land purchases to MR during 2022 and 2021, the total area which has been realized up to the date 31 December 2022 for area of approximately 114 hectares. Due to the unfulfilled land purchase requirements in the agreement, TMRE has no further obligation to purchase the land.

During the years ended 31 December 2022 and 2021, loan interest expense amounting to Rp 878,805 thousands and Rp 4,008,951 thousands, respectively, was capitalized into land for development.

In 2022 and 2021, there is reclassification on land for development from other assets - tax amnestion assets amounting to Rp 16,675,849 thousands and Rp 37,800 thousands, respectively.

The Company's management believes that there was no declining value of land for development as of 31 December 2022 and 2021.

13. Uang muka pembelian tanah

Merupakan uang muka pembelian tanah dan bangunan sebagai berikut :

13. Advance for land purchases

Represents advance for purchases of land and building as follows :

Lokasi	**31 Desember/ *December***		***Location***
	2022	**2021**	
Tanah :			*Land :*
Kec. Serpong dan Pinang, Tangerang	280.166.602	157.745.171	*Sub-district Serpong and Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	255.671.814	199.947.338	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Setu, Bekasi	10.940.413	6.941.400	*Sub-district Setu, Bekasi*
Kec. Kuta Selatan, Bali	9.862.500	-	*Sub-district Kuta Selatan, Bali*
Jumlah	**556.641.329**	**364.633.909**	***Total***

13. Uang muka pembelian tanah (lanjutan) / *13. Advance for land purchases (continued)*

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada pihak ketiga.

Advance for purchases of land represents advances for land purchase paid to third parties.

14. Properti investasi / *14. Investment properties*

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2022

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2022	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2022	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	525.979.730	-	-	762.767	526.742.497	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.549.542.260	2.287.180	-	3.156.133	1.554.985.573	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.075.521.990	2.287.180	-	3.918.900	2.081.728.070	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	2.404.973	1.821.950	-	(3.156.133)	1.070.790	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.077.926.963	4.109.130	-	762.767	2.082.798.860	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	368.310.898	82.032.337	-	-	450.343.235	*Buildings and infrastructure*
Nilai buku	**1.709.616.065**				**1.632.455.625**	***Book value***

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2021

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2021	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2021	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	525.979.730	-	-	-	525.979.730	*Land*
Bangunan dan prasarana	727.161.649	1.085.186	-	821.295.425	1.549.542.260	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.253.141.379	1.085.186	-	821.295.425	2.075.521.990	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	86.811.509	12.790.530	-	(97.197.066)	2.404.973	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.339.952.888	13.875.716	-	724.098.359	2.077.926.963	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	294.080.391	74.230.507	-	-	368.310.898	*Buildings and infrastructure*
Nilai buku	**1.045.872.497**				**1.709.616.065**	***Book value***

Sebagian properti investasi telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 21 dan 22).

Part of the investment properties has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see notes 21 and 22).

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan tanah kavling yang terletak di dalam komplek perumahan Alam Sutera, tanah dan bangunan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal, tanah dan bangunan gedung perkantoran The Tower yang berlokasi di Jakarta dan tanah di Kec. Badung, Bali, serta pusat perbelanjaan Kota Ayodhya di Tangerang.

Represents land and building for rent in the commercial named Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and land lot which are located in Alam Sutera real estate complex, land and office building named Wisma Argo Manunggal, land and office building named The Tower which is located at Jakarta and land in Kec. Badung, Bali, and building of Kota Ayodhya Shopping Arcade in Tangerang.

14. Properti investasi (lanjutan)

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pengembangan Mall @ Alam Sutera dan Flavor Bliss. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi tanah dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan bangunan untuk Alfamart yang berlokasi di Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, yang mulai disewakan di tahun 2022.

Pada tahun 2021, terdapat reklasifikasi bangunan dari akun persediaan menjadi properti investasi yang merupakan unit bangunan gedung perkantoran "The Tower" yang berlokasi di Jakarta Selatan, yang mulai disewakan di tahun 2021.

Pendapatan sewa dan fasilitasnya dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 207.126.578 ribu dan Rp 136.898.723 ribu (catatan 30).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 82.032.337 ribu dan Rp 74.230.507 ribu, dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Per tanggal 31 Desember 2022, properti investasi telah diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 962.665.389 ribu.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, KJPP Susan Widjojo & Rekan tertanggal 15 Januari 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan tertanggal 15 Juli 2019, KJPP Wilson & Rekan tertanggal 14 Oktober 2020, dan KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan tertanggal 6 Juni 2022 jumlah nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi adalah sebesar Rp 6.067.692.542 ribu.

***14. Investment properties** (continued)*

As of 31 December 2022 and 2021, construction in progress - building and infrastructure represents construction of extension of Mall @ Alam Sutera and Flavor Bliss. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.

In 2022, there will be a reclassification of the land from inventories account to investment property which is the Alfamart building located in Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang, which starts for lease in 2022.

In 2021, there was a reclassification of the building from the inventory account to investment property which is the office building unit "The Tower" located in South Jakarta, which starts for lease in 2021.

Rent and its facility income from investment properties that was recognized in the comprehensive statement of income and other comprehensive income for the years ended 31 December 2022 and 2021 amounted to Rp 207,126,578 thousands and Rp 136,898,723 thousands, respectively (note 30).

Depreciation expenses for the years ended 31 December 2022 and 2021 amounted to Rp 82.032.337 thousands and Rp 74,230,507 thousands, respectively, was recorded as part of cost of sales.

As at 31 December 2022, investment properties are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage amounting to Rp 962.665.389 thousands.

Based on the appraisal report from the independent appraiser, KJPP Susan Widjojo & Rekan dated 15 January 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan dated 15 July 2019, KJPP Wilson & Rekan dated 14 October 2020, and KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan dated 6 June 2022 the total market value of land and building of investment properties is Rp 6,067,692,542 thousands.

15. Aset tetap / *15. Fixed assets*

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2022

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January* 2022	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2022	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	940.606.289	2.016.214	-	812.831	943.435.334	*Buildings*
Kendaraan	51.554.508	876.866	4.065.800	-	48.365.574	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	155.561.303	13.357.967	930.957	-	167.988.313	*Office equipment*
Peralatan proyek	8.457.087	4.225.623	8.700	-	12.674.010	*Project equipment*
Jumlah	1.666.901.174	20.476.670	5.005.457	812.831	1.683.185.218	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	7.635.947	35.037.573	-	(812.831)	41.860.689	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.674.537.121	55.514.243	5.005.457	-	1.725.045.907	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan	268.412.162	45.084.660	-	-	313.496.822	*Building*
Kendaraan	45.231.262	2.625.072	4.039.222	-	43.817.112	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	146.390.391	12.156.278	916.895	-	157.629.774	*Office equipment*
Peralatan proyek	6.808.688	1.552.588	8.700	-	8.352.576	*Project equipment*
Jumlah	466.842.503	61.418.598	4.964.817	-	523.296.284	*Total*
Nilai buku	**1.207.694.618**				**1.201.749.623**	***Book value***

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2021

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January* 2021	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2021	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	935.833.013	1.885.443	-	2.887.833	940.606.289	*Buildings*
Kendaraan	50.629.410	925.098	-	-	51.554.508	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	149.901.930	6.017.990	358.617	-	155.561.303	*Office equipment*
Peralatan proyek	7.597.715	877.370	17.998	-	8.457.087	*Project equipment*
Jumlah	1.654.684.055	9.705.901	376.615	2.887.833	1.666.901.174	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	9.338.731	1.185.049	-	(2.887.833)	7.635.947	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.664.022.786	10.890.950	376.615	-	1.674.537.121	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan	223.542.023	44.870.139	-	-	268.412.162	*Building*
Kendaraan	41.873.849	3.357.413	-	-	45.231.262	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	133.140.077	13.582.781	332.467	-	146.390.391	*Office equipment*
Peralatan proyek	6.116.319	710.367	17.998	-	6.808.688	*Project equipment*
Jumlah	404.672.268	62.520.700	350.465	-	466.842.503	*Total*
Nilai buku	**1.259.350.518**				**1.207.694.618**	***Book value***

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan fasilitas penunjang pada proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berlokasi di Bali dan renovasi bangunan yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera dan Suvarna Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

On 31 December 2022 and 2021, work in progress - buildings and infrastructure comprise of construction work for supporting facilities at the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project located in Bali and renovation of buildings located at the Alam Sutera and Suvarna Sutera housing site. Management believes that there are no obstacles in completing the work.

15. Aset tetap (lanjutan)

Grup memiliki aset tetap - tanah yang terletak di Tangerang dan Ungasan, Kuta, Bali dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai dengan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Per tanggal 31 Desember 2022, aset tetap - bangunan, peralatan dan kendaraan diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 888.657.181 ribu.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan dan entitas anak.

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

***15. Fixed assets** (continued)*

The Group owns fixed assets - land located in Tangerang and Ungasan, Kuta, Bali with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2026 up to 2043. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by adequate ownership evidence.

As of 31 December 2022, fixed assets - buildings, equipment and vehicles are insured with third parties against fire and other risk of loss under a certain policy package with a total coverage of Rp 888,657,181 thousands.

All fixed assets owned are in the name the Company and its subsidiaries.

Depreciation expense for the years ended 31 December 2022 and 2021 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Beban umum dan administrasi	32.344.439	32.912.390	*General and administration expenses*
Beban pokok jasa *hospitality* dan prasarana	29.074.159	29.608.310	*Hospitality and infrastructure expenses*
Jumlah	**61.418.598**	**62.520.700**	***Total***

Penjualan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

Sales of fixed assets for the years ended 31 December 2022 and 2021 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Harga jual	1.395.600	11.430	*Sales prices*
Nilai buku	(40.640)	(2.081)	*Book value*
Laba penjualan aset tetap	**1.354.960**	**9.349**	***Gain on sales of fixed assets***

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no impairment value of fixed assets as at 31 December 2022 and 2021.

16. Utang usaha

Akun ini merupakan utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Terdiri dari :

16. Trade payables

This account represents payables in Rupiah currency.

Consist of :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Pengembang properti	246.955.145	216.203.001	*Property developer*
Properti investasi	9.897.750	7.568.854	*Investment properties*
Pariwisata	8.195.679	2.144.907	*Tourism*
	265.048.574	225.916.762	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Pengembang properti	412.039	7.501.661	*Property developer*
Properti Investasi	1.756	-	*Investment properties*
Jumlah	**265.462.369**	**233.418.423**	***Total***

16. Utang usaha (lanjutan)

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pembelian tanah dan pemasok kebutuhan pariwisata serta perlengkapan operasi.

***16. Trade payables** (continued)*

Represents Group's payables to development contractors, land purchase and suppliers needs of tourism and operation equipment.

17. Utang lain-lain

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

17. Other payables

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli	365.527.180	440.235.228	*Booking fee and other funds received from buyers*
Lainnya	109.572.745	121.485.653	*Others*
	475.099.925	561.720.881	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
PT Argo Manunggal Land Development	5.352.226	6.345.651	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**480.452.151**	**568.066.532**	***Total***

Utang lain-lain kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") merupakan titipan uang muka penjualan rumah dan kavling tipe Sutera Feronia dari para pembeli individual, sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan AMLD (lihat 38a).

Other payables to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") represent advances for the sale of houses and lots of land of Sutera Feronia type from individual buyers, as stipulated in the cooperation agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and AMLD (see note 38a).

18. Utang pihak berelasi

Terdiri dari :

18. Due to related parties

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Entitas anak :			*Subsidiary :*
- PT Alfa Goldland Realty :			*- PT Alfa Goldland Realty :*
PT Argo Manunggal Land Development	12.250.000	12.250.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	9.146.519	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
- PT Delta Mega Persada :			*- PT Delta Mega Persada :*
PT Argo Manunggal Land Development	29.700.000	29.700.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**51.096.519**	**51.096.519**	***Total***

Utang entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dan PT Delta Mega Persada kepada PT Argo Manunggal Land Development serta PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Payable of subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty and PT Delta Mega Persada to PT Argo Manunggal Land Development and PT Cahaya Alam Raya comprises of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

19. Liabilitas lainnya / *Other liabilities*

Merupakan uang muka setoran modal pada entitas anak oleh kepentingan non-pengendali. Pada saat direalisasikan akan dicatat sebagai kepentingan non-pengendali dalam laporan keuangan konsolidasian. Saldo per 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar Rp 105.764.050 ribu dan Rp 110.764.050 ribu.

Represents deposit for future stock subscription from non-controlling interest to subsidiary. When it is realized, it will be recorded as non-controlling interest in the consolidated financial statements. Balance as of 31 December 2022 and 2021 amounting to Rp 105,764,050 thousands and Rp 110,764,050 thousands.

20. Liabilitas kontrak / *Contract liabilities*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Saldo akhir	**3.134.957.182**	**2.850.202.155**	***Balance at end***
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	2.263.816.449	1.704.690.080	*Contract liabilities will be realized in 12 months*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	871.140.733	1.145.512.075	*Contract liabilities to be realized over 12 months*

Liabilitas kontrak merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam Rupiah atas penjualan bangunan, tanah kavling dan tanah kepada pembeli individual.

Contract liabilities represents advances received from third parties in Rupiah for sales of buildings, land lots and land to individual customers.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 219.879.948 ribu dan Rp 223.467.102 ribu.

As of 31 December 2022 and 2021, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 219,879,948 thousands and Rp 223,467,102 thousands, respectively.

21. Utang bank jangka panjang / *Long-term bank loans*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Pinjaman Sindikasi	1.734.090.909	-	*Syndication loan*
Biaya perolehan diamortisasi :			*Amortized cost :*
- Provisi kredit	(25.239.691)	-	*- Credit provision*
	1.708.851.218	-	
PT Bank Central Asia Tbk	829.166.667	977.616.773	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	155.000.000	175.000.000	*PT Bank Permata Tbk*
Jumlah	2.693.017.885	1.152.616.773	*Total*
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	221.024.670	168.450.106	*Less - current portion of long-term bank loan*
Utang bank jangka panjang	**2.471.993.215**	**984.166.667**	***Long-term bank loan***

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 29 September 2022 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dalam bentuk pinjaman berjangka dan bersifat *non revolving* dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk maksimal sebesar Rp 1.750.000.000 ribu, dengan opsi fasilitas tambahan maksimal sebesar Rp 175.000.000 ribu. Fasilitas Kredit ini digunakan untuk pembayaran kembali utang obligasi berupa Senior Secure Notes yang terdiri dari sebesar US$ 171.397.000 yang jatuh tempo pada tahun 2024 dan sebesar US$ 251.003.000 yang jatuh tempo pada tahun 2025 dan tidak digunakan untuk pembelian tanah. Jangka waktu 8 tahun, tingkat suku bunga per tahun adalah suku bunga acuan (JIBOR) ditambah margin, menjadi sebesar 9,25% per tahun dan sejak tanggal 15 Desember 2022 menjadi sebesar 10,14% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan pertama. Perusahaan juga diharuskan untuk membuka rekening penampungan dan rekening deposito DSRA yang digunakan untuk cadangan pembayaran pinjaman.

Jaminan aset tetap untuk fasilitas ini adalah sebagai berikut :

- Tanah di The Tower dengan SHGB No. 00545 dan 139/Karet Semanggi, masing-masing seluas 3.590 m^2 dan 1.250 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.
- Tanah di Wisma Argo Manunggal dengan SHGB No. 00603/Karet Semanggi seluas 4.810 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No 22, Jakarta Selatan, atas nama Perusahaan.
- Tanah Club House dengan SHGB No. 04772/Pondok Jagung seluas 8.275 m^2 yang berlokasi di Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.
- Tanah *Commercial Lots* dengan SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur dengan jumlah luas 14.998 m^2 yang berlokasi di Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting dengan pengecualian tertentu yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

***21. Long-term bank loans** (continued)*

Syndication loan

Based on deed No. 40 dated 29 September 2022 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., the Company obtained a term-loan and non-revolving syndicated credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum of Rp 1,750,000,000 thousand, with accordion option maximum of Rp 175,000,000 thousand. This credit facility is used to repay bonds payable in the form of Senior Secure Notes consisting of US$ 171,397,000 which will mature in 2024 and US$ 251,003,000 which will mature in 2025 and will not be used to purchase land. Term of 8 years, interest rate is reference interest (JIBOR) plus margin, for amounted 9.25% per annum and since 15 December 2022 it will be 10.14% per annum. Payment is in monthly installments from the date of the first withdrawal. Companies are also required to open escrow accounts and DSRA deposit accounts that are used for reserves for loan payments.

Collateral of fixed assets for this facility is as follows :

- *Land at The Tower with SHGB No. 00545 and 139/Karet Semanggi, with an area of 3,590 sq.m and 1,250 sq.m, respectively, located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta, on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*
- *Land at Wisma Argo Manunggal with SHGB No. 00603/Karet Semanggi with an area of 4,810 sq.m located on Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No. 22, South Jakarta, on behalf of the Company.*
- *Land Club House with SHGB No. 04772/Pondok Jagung with an area of 8,275 sq.m which is located on Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*
- *Commercial Land Lots with SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur with total area of 14.998 sq.m. which is located on Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

The above credit agreement contains several important covenants with certain exceptions that must be met by the Company, including certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receiving loans from other banks, binding themselves as guarantors and other administrative requirements.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi (lanjutan)

Per 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.708.851.218 ribu dan Nihil.

PT Bank Central Asia Tbk

***21. Long-term bank loans** (continued)*

***Syndication loan** (continued)*

As of 31 December 2022 and 2021, the balance of this loan amounting to Rp 1,708,851,218 thousands and Nil, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Entitas Anak	-	55.116.773	*Subsidiary*
Perusahaan	829.166.667	922.500.000	*The Company*
Jumlah	**829.166.667**	**977.616.773**	***Total***

Entitas anak

Berdasarkan perjanjian kredit No. 31 oleh Notaris Anijaati Sambas, SH, tanggal 20 Desember 2017, Entitas Anak, PT Alfa Goldland Realty memperoleh fasilitas kredit investasi maksimal sebesar Rp 131.465.211 ribu yang digunakan untuk mengambil alih pinjaman Perusahaan pada PT Bank ICBC Indonesia Tbk untuk pembiayaan proyek Paddington. Tingkat bunga 9% per tahun. Jangka waktu 5 tahun sampai dengan 20 Desember 2022. Jaminan berupa enam bidang tanah SHGB seluas 9.000 m^2 yang terletak di Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Tangerang, Banten yang dikenal dengan nama Paddington Heights atas nama PT Alfa Goldland Realty serta jaminan perusahan dari PT Alam Sutera Realty Tbk. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

Berdasarkan perjanjian kredit Nomor 32 oleh Notaris Anijaati Sambas, SH, tanggal 20 Desember 2017, Entitas Anak, PT Alfa Goldland Realty memperoleh fasilitas kredit investasi maksimal sebesar Rp 144.118.652 ribu yang digunakan untuk mengambil alih pinjaman Perusahaan pada PT Bank ICBC Indonesia Tbk untuk pembiayaan proyek Prominence. Tingkat bunga 9% per tahun. Jangka waktu 5 tahun sampai dengan 20 Desember 2022. Jaminan berupa sembilan bidang tanah SHGB seluas 13.981 m^2 yang terletak di Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Tangerang, Banten yang dikenal dengan nama Prominence Tower atas nama PT Alfa Goldland Realty serta jaminan perusahan dari PT Alam Sutera Realty Tbk. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 15 April 2020, tingkat bunga fasilitas kredit investasi diubah menjadi 8,00% per tahun terhitung sejak tanggal 17 April 2020.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2022.

Subsidiary

Based on the notarial deed No. 31 of Anijaati Sambas, SH dated 20 December 2017, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 131,465,211 thousands which is used to take over the Company's loan from PT Bank ICBC Indonesia Tbk for Paddington project financing. Interest rate 9% per annum. Duration of 5 years up to 20 December 2022. Guarantee of six plots of land SHGB of 9,000 sq.m located in Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Tangerang, Banten known as Paddington Heights on behalf of PT Alfa Goldland Realty and the corporate guarantee from PT Alam Sutera Realty Tbk. Repayment in installments from the withdrawal date.

Based on the notarial deed No. 32 of Anijaati Sambas, SH dated 20 December 2017, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 144,118,652 thousands which is used to take over the Company's loan from PT Bank ICBC Indonesia Tbk for Prominence project financing. Interest rate 9% per annum. Duration of 5 years up to 20 December 2022. Guarantee of nine plots of land SHGB of 13,981 sq.m located in East Panunggangan, Kec. Pinang, Tangerang, Banten known as Prominence Tower on behalf of PT Alfa Goldland Realty and the corporate guarantee from PT Alam Sutera Realty Tbk. Repayment in installments from the withdrawal date.

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 15 April 2020, the interest rate of investment credit facility changed become 8.00% per annum commencing at 17 April 2020.

This loan has been fully repaid in 2022.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Perusahaan

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk, maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 sebesar USD 175.000.000 dan atau utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 sebesar USD 370.000.000, serta tujuan umum diluar akuisisi lahan. Jangka waktu 8 tahun dengan masa tenggang 3 bulan, tingkat bunga 9.00% per tahun. Jaminan berupa tanah kavling Flavor Bliss dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

Berdasarkan Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 14 April 2021 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk yaitu fasilitas Kredit Investasi 2 maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu dan mengubah beberapa syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit. Fasilitas Kredit Investasi 2 digunakan untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 dan 2022 dan/atau membiayai kembali buyback obligasi dari pasar sekunder diluar akuisisi dan pematangan lahan. Jangka waktu 8 tahun, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 8,00% per tahun Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kavling dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang.
- Tanah kavling dengan SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 dan SHGB No. 3723 seluas 25.284 m^2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 9 April 2020, tingkat bunga fasilitas kredit investasi diubah menjadi 8,00% per tahun terhitung sejak tanggal 15 April 2020.

***21. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

The Company

Based on the credit agreement No. 51 of Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, dated 18 March 2020, the Company obtained an investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, maximum of Rp 500,000,000 thousands for the repayment of part of the bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd which will mature in 2021 in the amount of USD 175,000,000 and or bonds payable that will mature in 2022 in the amount of USD 370,000,000, also for general purposes beyond land acquisition. Period of 8 years with a grace period of 3 months, interest rate of 9.00% per annum. Collateral in the form of land parcel of Flavor Bliss with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Repayment in installments from the withdrawal date.

Based on the Second Amendment to the Credit Agreement No. 25 dated 14 April 2021 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, the Company obtained an additional investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, namely Investment Credit facility 2 with a maximum of Rp 500,000,000 thousand and changed several terms and conditions in the credit agreement. Investment Credit Facility 2 is used to repay part of the bonds payable on behalf of the subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. which will mature in 2021 and 2022 and/or refinance bond buybacks from the secondary market beyond land acquisition and clearance. Period of 8 years, interest rate for all facilities is 8.00% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the first withdrawal.

Collateral for all facilities are as follows :

- *Land parcel with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, North Serpong, Tangerang.*
- *Land parcel with SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 and SHGB No. 3723 covering an area of 25,284 sq.m located on North Serpong, South Tangerang.*

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 9 April 2020, the interest rate on investment credit facility changed become 8.00% per annum commencing at 15 April 2020.

21. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Per 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 829.166.667 ribu dan Rp 922.500.000 ribu.

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 02 oleh Notaris Juniaty Tedjaputera, SH, tanggal 6 Maret 2020 antara Perusahan dan PT Bank Permata Tbk, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan*, maksimal sebesar Rp 200.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian dari utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada 22 April 2021. Jangka waktu 96 bulan, tingkat bunga 9.25% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal pencairan. Jaminan berupa :

- Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4223 seluas 17.209 m^2 atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Jaminan 1).
- Tanah kosong yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang seluas 3.103 m^2 (Jaminan 2).

Berdasarkan surat dari PT Bank Permata Tbk tanggal 2 Juni 2020, tingkat bunga fasilitas kredit diubah dari 9,25% menjadi 9,00% per tahun terhitung sejak tanggal 23 Juni 2020.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Per 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 155.000.000 ribu dan Rp 175.000.000 ribu.

***21. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receive loans from other banks, bind themselves as guarantors and other administrative requirements.

As of 31 December 2022 and 2021, the balance of this loan amounting to Rp 829,166,667 thousands and Rp 922,500,000 thousands, respectively.

PT Bank Permata Tbk

Based on the Banking Facility Provision Agreement (Special Provisions) No. 02 of Notary Juniaty Tedjaputera, SH, dated 6 March 2020 between the Company and PT Bank Permata Tbk, the Company obtained a Term Loan credit facility, maximum of Rp 200,000,000 thousands for the partial repayment of bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd, which will mature on 22 April 2021. The period of 96 months, with an interest rate of 9.25% per annum. Payment in monthly installments from the date of disbursement. Collateral are:

- *Mortgage rights to land and buildings Certificate of Building Use Rights (SHGB) No. 4223 covering an area of 17,209 sq.m under the name of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten Province (Collateral 1).*
- *Vacant land located on Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang covering an area of 3,103 sq.m (Collateral 2).*

Based on the letter from PT Bank Permata Tbk dated 2 June 2020, the interest rate on credit facility changed from 9.25% become 9.00% per annum commencing at 23 June 2020.

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not selling, rent, and/or transfer collateral items to other parties; And other administrative requirements.

As of 31 December 2022 and 2021, the balance of this loan amounting to Rp 155,000,000 thousands and Rp 175,000,000 thousands, respectively.

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
22. Utang obligasi			***22. Bonds payable***
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In US Dollar :*
Surat Utang Senior			***Senior Notes***
(Nominal Nihil (2022) dan USD 19.394.000 (2021))	-	276.732.986	*(Principal Nil (2022) and USD 19,394,000 (2021))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Diskon	-	(1.567.582)	*Discount*
Biaya emisi obligasi	-	(4.555.673)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	-	5.766.847	*Amortization cost*
Jumlah	-	276.376.578	*Total*
Surat Utang Senior			***Senior Notes***
(Nominal Nihil (2022) dan USD 4.715.000 (2021))	-	67.278.335	*(Principal Nil (2022) and USD 4,715,000 (2021))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Diskon	-	(3.245.507)	*Discount*
Biaya emisi obligasi	-	(677.542)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	-	3.497.908	*Amortization cost*
Jumlah	-	66.853.194	*Total*
Surat Utang Senior dengan Jaminan			***Senior Secured Notes***
(Nominal Nihil (2022) dan USD 171.397.000 (2021))	-	2.445.663.793	*(Principal Nil (2022) and USD 171,397,000 (2021))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Biaya emisi obligasi	-	(38.438.856)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	-	12.686.915	*Amortization cost*
Jumlah	-	2.419.911.852	*Total*
Surat Utang Senior dengan Jaminan			***Senior Secured Notes***
(Nominal USD 251.003.000)	3.948.528.193	3.581.561.807	*(Principal USD 251,003,000)*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Biaya emisi obligasi	(56.291.931)	(56.291.931)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	24.224.848	12.995.534	*Amortization cost*
Jumlah	3.916.461.110	3.538.265.410	*Total*
Jumlah seluruhnya	**3.916.461.110**	**6.301.407.034**	***Grand total***
Dikurangi - bagian lancar utang obligasi	-	464.225.365	*Less - current portion of bonds payable*
Utang obligasi jangka panjang	**3.916.461.110**	**5.837.181.669**	***Long-term bonds payable***

Nominal Nihil (2022) dan USD 19.394.000 (2021)

Pada tanggal 24 Oktober 2016, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 245.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,625% per tahun. Obligasi ini berjangka 5,5 tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2022. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 24 April 2017.

Principal Nil (2022) and USD 19,394,000 (2021)

On 24 October 2016, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bonds with a total face value of USD 245,000,000, with fixed interest of 6.625% per annum. The bond term is 5.5 years with maturity on 24 April 2022. Interest should be paid semi-annually commencing from 24 April 2017.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 99,434% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Sebelum 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali surat utangnya sampai 35% dari jumlah pokok utang dengan pendanaan yang bersumber dari penawaran modal tertentu, pada harga penebusan sebesar 106,625% dari jumlah pokok obligasi. Pada atau setelah 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali seluruh atau sebagian surat utangnya dengan harga penebusan sebesar 103,313% (tahun 2020) dan 101,656% (tahun 2021) dari jumlah pokok obligasi.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk mendanai pembelian kembali utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2019.

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate dan PT Delta Manunggal Raharja).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B2 dari Moody's, peringkat B dari Standard & Poor's dan peringkat B+ dari Fitch Rating Ltd.

Sehubungan dengan Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan *(the Consent Siolicitation)* atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang dilakukan tanggal 2 November 2020, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi sebesar USD 30.842.000.

Sehubungan dengan Penawaran Tender (*Tender Offer*) pada tanggal 17 Juni 2021 atas Surat Utang Senior sebesar USD 30.842.000 dan USD 15.737.000, 6,625% jatuh tempo 2022, pada tanggal 7 Juli 2021 telah dilakukan pembayaran atas utang obligasi sebesar USD 22.470.000 dengan harga pembelian 98,5% dengan jumlah yang dibayarkan sebesar USD 22.132.950 ditambah bunga sebesar USD 301.863 sehingga jumlah seluruhnya sebesar USD 22.434.813, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi USD 19.394.000.

Pada tanggal 25 April 2022, entitas anak - Alam Synergy Private Limited telah melakukan pelunasan atas sisa utang sebesar USD 19.394.000 ditambah bunga masih harus dibayar sebesar USD 642.426, jumlah seluruhnya sebesar USD 20.036.426.

***22. Bonds payable** (continued)*

The selling price of the bonds on issuance was at 99.434% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.

The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. Before 24 April 2020, the Issuer may redeem the senior notes up to 35% of the aggregate principal amount of the notes with proceeds from certain equity offerings, at redemption price of 106.625% of the principal amount of the bonds. At any time on or after 24 April 2020, the Issuer may redeem in whole or in part of the senior notes at redemption price of 103.313% (year 2020) and 101.656% (year 2021) of the principal amount of the bonds.

Proceeds of the bonds was used to fund the early redemption of bonds payable that will mature the 2019.

The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate and PT Delta Manunggal Raharja).

These bonds upon issuance are rated B2 from Moody's and rated B from Standard & Poor's and rated B+ from Fitch Rating Ltd.

In connection with the Exchange Offer and the Consent Siolicitation for Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due 2021, which carried out on 2 November 2020, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 30,842,000.

In connection with the Tender Offer on 17 June 2021 upon the Senior Notes amounting to USD 30,842,000 and USD 15,737,000, 6.625% due 2022, on 7 July 2021, payment has been made on the bonds payable amounting to USD 22,470,000 with a purchase price of 98.5% so the total amount paid is USD 22,132,950 plus interest of USD 301,863 which equals to a total of USD 22,434,813, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 19,394,000.

On 25 April 2022, a subsidiary - Alam Synergy Private Limited has made full repayment of the remaining bonds payable amounting to USD 19,394,000 plus accrued interest of USD 642,426, total amount is equivalent to USD 20,036,426.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Nominal Nihil (2022) dan USD 4.715.000 (2021)

Pada tanggal 8 Mei 2019, entitas anak - Alam Synergy Private Limited, menerbitkan obligasi dengan nilai nominal sebesar USD 125.000.000 dengan bunga tetap sebesar 6,625% per tahun. Obligasi ini merupakan penerbitan lanjutan dari Surat Utang Senior dengan jumlah pokok sebesar USD 245.000.000 dengan bunga 6,625% per tahun yang telah diterbitkan pada tanggal 24 Oktober 2016, yang jatuh tempo pada tanggal 24 April 2022. Bunga dibayarkan setiap enam bulan terhitung mulai tanggal 24 April 2019.

Harga jual obligasi pada saat penawaran sebesar 95,176% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Obligasi harus dilunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Sebelum 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali surat hutangnya sampai 35% dari jumlah pokok utang dengan pendanaan yang bersumber dari penawaran modal tertentu, pada harga penebusan sebesar 106,625%. Pada atau setelah 24 April 2020, Penerbit dapat membayar kembali seluruh atau sebagian surat hutangnya dengan harga penebusan sebesar 103,313% (tahun 2020) dan 101,656% (tahun 2021) dari jumlah pokok obligasi.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk mendanai pembelian kembali utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 dan untuk kepentingan lain Grup.

Dana yang digunakan untuk pembelian kembali sisa pokok utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 sebesar USD 73.000.000 dari nominal USD 235.000.000 telah dilakukan pada tanggal 7 Juni 2019, dengan harga pembelian kembali sebesar USD 73.000.000 ditambah bunga masih harus dibayar sebesar USD 986.514 sehingga jumlah seluruhnya sebesar USD 73.986.514.

Obligasi ini dijamin oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai penjamin induk dan jaminan dari entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate dan PT Delta Manunggal Raharja).

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat B2 dari Moody's, peringkat B dari Standard & Poor's dan peringkat B dari Fitch Rating Ltd.

***22. Bonds payable** (continued)*

Principal Nil (2022) and USD 4,715,000 (2021)

On 8 May 2019, the subsidiary - Alam Synergy Private Limited, issued bond with a total par value of USD 125,000,000, with fixed interest of 6.625% per annum. This bond is further issued of Senior Notes with a principal amount of USD 245,000,000 with an interest of 6.625% per annum published on 24 October 2016, which maturity on 24 April 2022. Interest should be paid semi-annually commencing from 24 April 2019.

The selling price of the bonds on issuance was at 95.176% of the principal amount and the bonds are listed on the Singapore Exchange (SGX) with the Bank of New York Mellon as the trustee.

The bonds must be repaid on the maturity date at a price equal to the principal amount. Before 24 April 2020, the Issuer may redeem the senior notes up to 35% of the aggregate principal amount of the notes with proceeds from certain equity offerings, at redemption price of 106.625%. At any time on or after 24 April 2020, the Issuer may redeem in whole or in part of the senior notes at redemption price of 103.313% (year 2020) and 101.656% (year 2021) of the principal amount of the bonds.

Proceeds of the bonds was used to fund the early redemption of bonds payable that will mature the 2020 and for general purposes of the Group.

The funds used for the redemption of the remaining principal of the bonds due in 2020 amounting to USD 73,000,000 from a nominal value of USD 235,000,000 was made on 7 June 2019, with a redemption price amounting to USD 73,000,000 plus accrued interest of USD 986,514 therefore the total amount is USD 73,986,514.

The bonds are secured by PT Alam Sutera Realty Tbk as the parent guarantor and the guarantee of subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Garuda Adhimatra Indonesia, PT Tangerang Matra Real Estate and PT Delta Manunggal Raharja).

These bonds upon issuance are rated B2 from Moody's and rated B from Standard & Poor's and rated B from Fitch Rating Ltd.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Sehubungan dengan Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Siolicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang dilakukan tanggal 2 November 2020, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi sebesar USD 15.737.000.

Sehubungan dengan Penawaran Tender (*Tender Offer*) pada tanggal 17 Juni 2021 atas Surat Utang Senior sebesar USD 30.842.000 dan USD 15.737.000, 6,625% jatuh tempo 2022, pada tanggal 7 Juli 2021 telah dilakukan pembayaran atas utang obligasi sebesar USD 22.470.000 dengan harga pembelian 98,5% dengan jumlah yang dibayarkan sebesar USD 22.132.950 ditambah bunga sebesar USD 301.863 sehingga jumlah seluruhnya sebesar USD 22.434.813, maka sisa pokok surat utang senior diatas menjadi USD 4.715.000.

Pada tanggal 25 April 2022, entitas anak - Alam Synergy Private Limited telah melakukan pelunasan atas sisa utang sebesar USD 4.715.000 ditambah bunga masih harus dibayar sebesar USD 156.185, jumlah seluruhnya sebesar USD 4.871.185.

Nominal USD 171.397.000 dan USD 251.003.000

Pada tanggal 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk ("Perusahaan"), menerbitkan obligasi - Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2024 dan Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2025 dengan nilai nominal setelah pertukaran masing-masing sebesar USD 171.397.000 dan USD 251.003.000 melalui Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Siolicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang terdiri dari :

a. Nominal USD 171.397.000 jatuh tempo tanggal 2 Mei 2024, dengan tingkat bunga sebagai berikut :
   - 6% per tahun untuk jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan sampai dengan tanggal 2 November 2021 yang dibayar secara tunai, dengan ketentuan perusahaan dapat memilih untuk membayar bunga untuk jangka waktu 6 bulan sejak tanggal penerbitan sampai dengan 6 bulan setelah tanggal penerbitan, melalui penerbitan tambahan Surat Utang 2024 ("2024 PIK Notes") dengan jumlah pokok sebesar bunga yang jatuh tempo dan terutang ("2024 PIK Interest") dikenakan 6,25% per tahun,
   - 8% per tahun dari 2 November 2021 sampai dengan 2 November 2022, dan
   - 11% per tahun dari 2 November 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

***22. Bonds payable** (continued)*

In connection with the Exchange Offer and the Consent Siolicitation for Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due 2021, which carried out on 2 November 2020, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 15,737,000.

In connection with the Tender Offer on 17 June 2021 upon the Senior Notes amounting to USD 30,842,000 and USD 15,737,000, 6.625% due 2022, on 7 July 2021, payment has been made on the bonds payable amounting to USD 22,470,000 with a purchase price of 98.5% so the total amount paid is USD 22,132,950 plus interest of USD 301,863 which equals to a total of USD 22,434,813, the remaining principal of the senior notes above becomed of USD 4,715,000.

On 25 April 2022, a subsidiary - Alam Synergy Private Limited has made full repayment of the remaining bonds payable amounting to USD 4,715,000 plus accrued interest of USD 156,185, total amount is equivalent to USD 4,871,185.

Principal USD 171,397,000 and USD 251,003,000

On 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk (the "Company"), issued bonds - Senior Secured Notes maturing in 2024 and Senior Secured Notes maturing in 2025 with nominal value after exchange of USD 171,397,000 and USD 251,003,000, respectively, through the Exchange Offer and the Consent Siolicitation for the Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due in 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due in 2021, which consists of :

a. Nominal value of USD 171,397,000 due on 2 May 2024, with an interest rate as follows :
   - *6% per annum for period of one year from the date of issuance up to 2 November 2021 which is paid in cash, provided that the company may elect to pay interest for the 6 months period through from the issuance date to the date of 6 months after issuance date, through the issuance of additional 2024 Notes ("2024 PIK Notes") in the principal amount equal to the amount of interest due and payable (2024 PIK Interest) is subject to 6.25% per annum,*
   - *8% per annum from the 2 November 2021 up to 2 November 2022, and*
   - *11% per annum from 2 November 2022 up to the maturity date.*

22. Utang obligasi (lanjutan)

Pada tanggal 10 Oktober 2022, Perusahaan telah melakukan Penawaran Tender *(Tender Offer)* dan Permohonan Persetujuan *(Consent Solicitation)* atas sebagian Surat Utang Senior dengan Jaminan sebesar USD 171.397.000 yang akan jatuh tempo di tahun 2024.

Penawaran Tender dan Permohonan Persetujuan tersebut telah selesai pada tanggal 25 Oktober 2022 dengan hasil pokok utang obligasi sebesar USD 138.594.000 yang mewakili 80,86% dari seluruh Pemegang Surat Utang Senior dengan Jaminan, dan telah mendapat persetujuan atas Permohonan Persetujuan sebesar 81,61% dari seluruh Pemegang Surat Utang Senior dengan Jaminan. Sehingga sisa pokok Surat Utang Senior dengan Jaminan menjadi sebesar USD 32.803.000. Pada Desember 2022 perusahaan telah melunasi sisa Surat Utang Senior dengan Jaminan tersebut.

b. Nominal USD 251.003.000 jatuh tempo jatuh tempo pada tanggal 2 November 2025, dengan tingkat bunga sebegai berikut :

- 6,25% per tahun untuk jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan sampai dengan tanggal 2 November 2021 yang dibayar secara tunai, dengan ketentuan perusahaan dapat memilih untuk membayar bunga untuk jangka waktu 6 bulan sejak tanggal penerbitan sampai dengan 6 bulan setelah tanggal penerbitan, melalui penerbitan tambahan Surat Utang 2025 (“2025 PIK Notes”) dengan jumlah pokok sebesar bunga yang jatuh tempo dan terutang (“2025 PIK Interest”), dikenakan 6,50% per tahun,
- 8,25% per tahun dari 2 November 2021 sampai dengan 2 November 2022,
- 11% per tahun dari 2 November 2022 sampai dengan 2 November 2023, dan
- 12% per tahun dari 2 November 2023 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Bunga dibayarkan setiap enam bulanan *(semi-annual).*

Harga jual obligasi pada saat Penawaran Pertukaran sebesar 100.0000% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2024, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 101,6250% pada periode 12 bulan sejak tanggal penerbitan, 100,8125% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, sejak 2 November 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

***22. Bonds payable** (continued)*

On 10 October 2022, the Company made a Tender Offer and Consent Solicitation for a portion of the Senior Secured Notes of USD 171,397,000 which will mature in 2024.

The Tender Offer and Application for Approval were completed on 25 October 2022 with a principal proceeds of USD 138,594,000 representing 80.86% of all Senior Secured Notes Holders, and the approval of Requests for Approval of 81.61% of all Senior Secured Notes Holders. So that the remaining principal of the Senior Secured Notes is USD 32,803,000. In December 2022 the Company has paid off the remaining Senior Secured Notes.

b. Nominal value of USD 251,003,000 due on 2 November 2025, with an interest rate as follows :

- *6.25% per annum for period of one year from the date of issuance up to 2 November 2021 which is paid in cash, provided that the company may elect to pay interest for the 6 months period through from the issuance date to the date of 6 months after issuance date, through the issuance of additional 2024 Notes (“2025 PIK Notes”) in the principal amount equal to the amount of interest due and payable (2025 PIK Interest), is subject to 6.50% per annum,*
- *8.25% per annum from 2 November 2021 up to 2 November 2022,*
- *11% per annum from the date of the Second Anniversary Date up to 2 November 2023, and*
- *12% per annum from 2 November 2023 up to the maturity date.*

Interest is paid every six months (semi-annual).

The selling price of the bonds at the time of the Exchange Offer is 100,0000% of the nominal value of the bonds and is listed on the Singapore Stock Exchange (SGX) with Bank of New York Mellon as the trustee.

For bonds maturing in 2024, the Company must pay off on the maturity date at the same price as the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 101.6250% in the 12 months from the date of issuance, 100.8125% in the 12 months period from 2 November 2021, and an amount of 100.0000%, of the principal amount of the bonds, from 2 November 2022 up to the maturity date.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Atas obligasi 2024, angsuran sebesar 5,00% dari jumlah pokok obligasi 2024, harus dibayar pada tanggal pembayaran bunga tiga kali terakhir sebelum tanggal jatuh tempo pada tahun 2024, pro rata kepada pemegang obligasi yang tercatat pada tanggal sebelumnya.

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2025, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 102,0833% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, 101,5625% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2022, sebesar 100,7813% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2023 dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, pada periode 12 bulan terakhir sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Perusahaan tidak menerima hasil tunai dari Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* ini dan hasilnya digunakan untuk mengurangi sebagian utang Senior Notes yang sudah ada.

Obligasi ini diterbitkan oleh PT Alam Sutera Realty Tbk dan dijamin oleh entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja dan PT Garuda Adhimatra Indonesia).

Obligasi ini juga dijamin dengan :

i. Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas tanah mall @ Alam Sutera yang dimiliki oleh PT Alfa Goldland Realty, termasuk bangunan termasuk bangunan mall @ Alam Sutera milik Perusahaan,

ii. Hak Tanggunan Peringkat Pertama atas kavling komersial milik Perusahaan,
iii. Jaminan atas seluruh hak, hak dan kepentingan pada Akun Escrow Jaminan dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow Jaminan, dan

iv. Dalam hal Surat Utang 2024, Jaminan atas seluruh hak, kepemilikan dan kepentingan Perusahaan pada Akun Escrow The Tower dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow The Tower (khusus Surat Utang 2024).

Jaminan yang disebut pada butir (i), (ii) dan (iii) diatas secara kolektif disebut sebagai jaminan pari passu, dan bersama dengan butir (iv) secara kolektif disebut jaminan.

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

***22. Bonds payable** (continued)*

On 2024 bonds, installments amounting to 5.00% of the principal amount of the 2024 Notes, are payable on each of the last three interest payment dates prior to the 2024 maturity date, pro rata to bondholders which recorded on the previous date.

For the bonds that mature in 2025, the Company must pay off the bonds at the maturity date at a price equal to the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 102.0833% in the 12 months from 2 November 2021, amounting to 101.5625% in the 12 months period from 2 November 2022, amounting to 100.7813% in the 12 months period from 2 November 2023 and amounting to 100.0000%, of the principal amount of the bonds, in the last 12 months up to the maturity date.

The Company does not receive cash proceeds from this Exchange Offer and the proceeds are used to reduce some of the existing Senior Notes.

The bonds are issued by PT Alam Sutera Realty Tbk and guaranteed by the subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja and PT Garuda Adhimatra Indonesia).

These bonds are also secured by :

i. First Ranking Mortgage on the land of mall @ Alam Sutera owned by PT Alfa Goldland Realty, including buildings including mall @ Alam Sutera building owned by the Company,

ii. First Ranking Mortgage over commercial land lots owned by the Company,
iii. Pledged over all rights, rights, title and interests on the Collaterale Escrow Account and all amount of deposits on the Collateral Escrow Account at any time, and
iv. In the case of 2024 Notes, pledged over all the Company rights, title and interests of in The Tower Escrow Account and all amount of deposit in The Tower Escrow Account at any time (specifically for 2024 Notes).

The collateral referred to in point (i), (ii) and (iii) above are collectively referred to as pari passu collateral, and together with point (iv) collectively are called Collateral.

At the time of issuance, these bonds were rate Caa1 from Moody's.

22. Utang obligasi (lanjutan)

Obligasi tersebut memiliki hak senior atas pembayaran untuk kewajiban saat ini dan akan datang dari penerbit secara tegas atas subordinasi dari hak pembayaran obligasi, dan peringkat paling tidak pari pasu dengan hak pembayaran dengan seluruh unsubordinasi kewajiban dari penerbit.

Pada 31 Desember 2022, Surat Utang Senior dengan Jaminan 2025 memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

***22. Bonds payable** (continued)*

The bonds are senior in right of payment to any existing and future obligations of the issuer expressly subordinated in right of payment to the bonds, and rank at least pari pasu in right of payment with all unsubordinated indebtedness of the issuer.

As of 31 December 2022, for Senior Secured Notes 2025 are rated of Caa1 from Moody's.

23. Uang jaminan yang dapat dikembalikan

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

23. Refundable deposit

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)	530.157.717	650.331.717	*PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)*
Lainnya	74.446.089	68.712.380	*Others*
Jumlah	**604.603.806**	**719.044.097**	***Total***

Pada tanggal 26 Juli 2016, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah menerima uang jaminan sebesar Rp 1,45 Triliun dalam rangka kerjasama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten dengan anak perusahaan China Fortune Land Development Co., Ltd. - PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia) untuk pelaksanaan perjanjian selama 5 tahun pertama, perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam tahap negosiasi. Seiring dengan progres kerjasama, jaminan akan dicairkan secara bertahap (selanjutnya lihat catatan 38a).

On 26 July 2016, the subsidiary - PT Delta Mega Persada received a security deposit amounting to Rp 1.45 Trillion in connection with cooperation in developing Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, with PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia), a subsidiary of China Fortune Land Development Co., Ltd. for the implementation of the agreement during the first 5 years, extension of this agreement is still in the negotiation stage. As the cooperation progresses, the security deposit will be gradually released (further see note 38a).

24. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Perusahaan dan entitas anak membukukan liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawannya yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan Undang-Undang Ketenegakerjaan yang berlaku dan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja".

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

24. Employee benefits obligation

The Company and its subsidiaries calculate and provide employee benefits obligation for all employees who met the qualification of the prevailing Labor Law and SFAS No. 24 "Employee benefits".

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Biaya jasa kini	10.040.422	9.844.296	*Current service cost*
Biaya bunga	3.375.320	4.658.439	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	476.968	(20.314.008)	*Past service cost*
Jumlah	**13.892.710**	**(5.811.273)**	***Total***

24. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan) ***24. Employee benefits obligation*** *(continued)*

Kewajiban imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

The amounts included in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	66.254.627	69.764.611	*Present value of unfunded obligations*
Nilai wajar aset program	-	-	*Fair value of plan assets*
Kewajiban bersih	**66.254.627**	**69.764.611**	***Net liability***

Mutasi kewajiban bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

Movements in the net liability in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Saldo awal	69.764.611	88.814.044	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	13.892.710	(5.811.273)	*Current year expense*
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	(4.163.678)	-	*Adjustment due to change attribution method*
Pembayaran manfaat	(13.325.169)	(5.911.207)	*Benefits payment*
Pendapatan komprehensif lain			*Other comprehensive income*
- pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	86.153	(7.326.953)	*- remeasurement of a net defined benefits liability*
Saldo akhir	**66.254.627**	**69.764.611**	***Ending balance***

Liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dihitung oleh KAA Riana & Rekan - aktuaris independen, dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

The employee benefits obligation as of 31 December 2022 and 2021 are calculated by KAA Riana & Rekan - an independent actuary, using the "Projected Unit Credit" method. The actuarial valuation was carried out by using the following key assumptions :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Tingkat diskonto	7,25%	7,00%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI-4	TMI-4	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	55 tahun/*year old*	55 tahun/*year old*	*Normal retirement rate*
Jumlah karyawan tetap yang berhak	959	958	*Numbers of entitled employees*

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits obligation for the years ended 31 December 2022 and 2021 are as follows :

		Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefits obligation*		
	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2022				*31 December 2022*
Bunga diskonto	1%	(3.505.030)	3.914.579	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.646.865	(3.334.751)	*Salary growth rate*
31 Desember 2021				*31 December 2021*
Bunga diskonto	1%	(4.006.649)	4.564.899	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	4.277.676	(3.836.224)	*Salary growth rate*

25. Modal saham / *25. Share capital*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Modal dasar	2.400.000.000	2.400.000.000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	1.964.941.189	1.964.941.189	*Issued and fully paid*

Berdasarkan akta notaris Erly Soehandjojo, SH., No. 256 tanggal 10 November 1997, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 20.000.000 ribu yang terbagi atas 20 juta saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 tanggal 12 Mei 1998.

Based on notarial deed of Erly Soehandjojo, SH., No. 256 dated 10 November 1997, the authorized capital of the Company is Rp 20,000,000 thousands consists of 20 million shares at nominal value Rp 1,000 (full Rupiah) per share and has been approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decision letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 23 April 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 250.000.000 ribu terbagi atas 250.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh). Dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor oleh PT Selaras Citamanunggal sebesar Rp 192.000.000 ribu sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 20.000.000 ribu menjadi Rp 212.000.000 ribu. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 tanggal 8 Mei 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 94 dated 23 April 2007, the Company's authorized capital was increased to Rp 250,000,000 thousands consists of 250,000,000 shares at nominal value @ Rp 1,000 (full Rupiah). And increased issued and fully-paid up capital by PT Selaras Citamanunggal of Rp 192,000,000 thousands, so the total of issued and fully paid-up was increased from Rp 20,000,000 thousands to Rp 212,000,000 thousands. The changes of this article of association, has been approved by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 dated 8 May 2007.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 28 Mei 2007, disetujui untuk menjual saham Perusahaan yang dimiliki oleh Tuan Karman Widjaya sejumlah 150.000 saham kepada PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Based on share sales and purchase agreement dated 28 May 2007, it was agreed to sale 150,000 of the Company's shares owned by Mr. Karman Widjaya to PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 111 tanggal 23 Agustus 2007, modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 2.400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 212.000.000 ribu menjadi Rp 1.398.681.000 ribu, dilakukan berkaitan dengan inbreng saham (lihat catatan 2). Selain itu juga mengubah nama Perusahaan dari semula PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 111 dated 23 August 2007, the Company's authorized capital has been increased to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 2,400,000,000 shares at par value of Rp 1,000 (full Rupiah) per share, and the increase of issued and paid-up capital from Rp 212,000,000 thousands to Rp 1,398,681,000 thousands, in relation to share in-specie contribution (see note 2). Also the change of the Company's name, from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty Tbk. The changes of this articles association, was agreed by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 71 dated 19 September 2007 regarding Extra-ordinary General Shareholders Meeting, it agreed to: change the status of the Company from private company to public company, and to change nominal value of share from Rp 1,000 (full Rupiah) per share to Rp 100 (full Rupiah) per share.

25. Modal saham (lanjutan)

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal - Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama dari portepel Perusahaan dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan ketentuan pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham dengan harga Rp 110 (Rupiah penuh) per saham, dengan masa pelaksanaan sampai dengan 17 Desember 2009. Sampai dengan akhir masa pelaksanaan telah direalisasikan sejumlah 734.291.888 saham atau sebesar Rp 73.429.189 ribu.

Pada 24 Januari 2012, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah 1.786.310.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 440 (Rupiah penuh) per saham. Pelaksanaan penerbitan saham baru ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tanggal 25 November 2011 oleh notaris Arie Susanto SH., bahwa rapat tersebut telah menyetujui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, yang akan dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujuinya rencana penambahan modal tanpa HMETD.

Berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 2 Februari 2012 oleh notaris Unita Christina Winata SH., disetujui penambahan modal tanpa HMETD paling banyak 10% dari modal disetor. Berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra tanggal 25 Januari 2012, maka dari hasil penawaran umum terbatas saham dalam rangka penambahan modal tanpa HMETD sejumlah 1.786.310.000 saham telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Manunggal Prime Development, sehingga dengan demikian jumlah saham yang telah dikeluarkan Perusahaan adalah sejumlah 19.649.411.888 saham dengan nilai sebesar Rp 1.964.941.189 ribu.

***25. Share capital** (continued)*

On 7 December 2007, the Company obtained effective statement from the chairman of the Capital Market Supervisory Agency - Financial Institution (Bapepam - LK) in its letter No. S.6232/BL/2007 for the initial public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, the said shares have been listed on the Indonesia Stock Exchanges.

Warrant Series I represents securities which offer the rights to stockholders to buy common stock under the name from the Company's portfolio with nominal Rp 100 (full Rupiah) per share, with term of 1 warrant holder has a right to buy 1 share with price of Rp 110 (full Rupiah) per share, with the realization period up to 17 December 2009. Up to the end of realization period, it was realized a sum of 734,291,888 shares amounting to Rp 73,429,189 thousands.

On 24 January 2012, the Company increased the share capital without Preemptive Rights (HMETD) of 1,786,310,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share at an exercise price of Rp 440 (full Rupiah) per share. The issuance of new shares have been approved by the Shareholders of the Company based on the Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 47dated 25 November 2011 of notary Arie Susanto SH., pursuant to the meeting, the shareholders approved the issuance of the new share capital without Preemptive Rights for maximum of 10% (ten percent) of the Company's paid up capital, which will be conducted within 2 (two) years from the approval of this plan to increase the capital without Preemptive Rights.

Based on statements of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 08 dated 2 February 2012 by notary Unita Christina Winata SH., approved the capital increase without Preemptive Rights maximum 10% of paid-in capital. Based on the letter from the Bereau of Securities Administration of PT Raya Saham Registra on 25 January 2012, the limited public offering of shares in order to increase the capital without Preemptive Rights number of 1,786,310,000 shares have been subscribed and fully paid by PT Manunggal Prime Development, resulting in the number of issued shares of the Company to 19,649,411,888 shares with a value of Rp 1,964,941,189 thousands.

25. Modal saham (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

***25. Share capital** (continued)*

The composition of the Company's stockholders as of 31 December 2022 and 2021 are as follows :

31 Desember/ *December* 2022

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	4.256.346.164	21,66	425.634.616
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- The Nicholas (Komisaris/ *Commisioners)*	1.059.000	0,01	105.900
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.220.000	0,01	122.000
- PT Maybank Sekuritas Indonesia	1.576.041.700	8,02	157.604.170
- Lain-lain/ *Others*	8.630.685.724	43,92	863.068.573
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

31 Desember/ *December* 2021

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	3.659.968.464	18,63	365.996.846
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- The Nicholas (Komisaris/ *Commisioners)*	1.059.000	0,01	105.900
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.220.000	0,01	122.000
- PT Maybank Sekuritas Indonesia	2.177.419.400	11,08	217.741.940
- Lain-lain/ *Others*	8.625.685.724	43,89	862.568.573
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

26. Tambahan modal disetor - bersih

26. Additional paid in capital - net

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Agio saham - bersih	592.493.396	592.493.396	*a. Share premium - net*
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 2)	(39.339.518)	(39.339.518)	*b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control (Note 2)*
c. Pengampunan pajak	123.469.527	123.469.527	*c. Tax amnesty*
Jumlah	**676.623.405**	**676.623.405**	***Total***

26. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

26. Additional paid in capital - net *(continued)*

a. Agio saham - net

a. Share premium - net

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Agio saham - 2007	15.710.000	15.710.000	*Share premium - 2007*
- 2009	7.342.919	7.342.919	*- 2009*
- 2012	607.345.400	607.345.400	*- 2012*
Biaya emisi saham	(37.904.923)	(37.904.923)	*Shares issuance expenses*
Jumlah	**592.493.396**	**592.493.396**	***Total***

Tahun 2007

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rinciannya sebagai berikut :

Hasil penjualan 3.142.000.000 saham @ Rp 105 (Rupiah penuh)	Rp	329.910.000
Nilai nominal 3.142.000.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	314.200.000
Agio saham	**Rp**	**15.710.000**

Year 2007

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Proceed from sales of 3,142,000,000 shares @ Rp 105 (full Rupiah)	*Rp*	*329,910,000*
Par value of 3,142,000,000 shares @ Rp 100 (full Rupiah)	*Rp*	*314,200,000*
Share premium	***Rp***	***15,710,000***

Tahun 2009

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rincian sebagai berikut :

Hasil penjualan 734.291.888 saham @ Rp 110 (Rupiah penuh)	Rp	80.772.108
Nilai nominal 734.291.888 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	73.429.189
Agio saham	**Rp**	**7.342.919**

Year 2009

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Proceed from sales of 734,291,888 shares @ Rp 110 (full Rupiah)	*Rp*	*80,772,108*
Par value of 734,291,888 shares @ Rp100 (full Rupiah)	*Rp*	*73,429,189*
Share premium	***Rp***	***7,342,919***

Tahun 2012

Merupakan selisih antara hasil penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominalnya:

Hasil penerbitan 1.786.310.000 saham @ Rp 440 (Rupiah penuh)	Rp	785.976.400
Nilai nominal 1.786.310.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	178.631.000
Agio saham	**Rp**	**607.345.400**

Year 2012

Represents the difference between issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) and the nominal value,as follows:

Proceed from issuance of 1,786,310,000 shares @ Rp 440 (full Rupiah)	*Rp*	*785,976,400*
Par value of 1,786,310,000 shares @ Rp100 (full Rupiah)	*Rp*	*178,631,000*
Share premium	***Rp***	***607,345,400***

Biaya emisi saham

Merupakan biaya sehubungan dengan penawaran perdana saham yang dilakukan pada bulan Desember 2007 sebesar Rp 9.635.749 ribu dan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 28.269.174 ribu.

Shares issuance expenses

Comprise of expenses incurred for the initial public offering of shares which was conducted in December 2007 amounting to Rp 9,635,749 thousands and issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) in January 2012 amounting to Rp 28,269,174 thousands.

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

Lihat catatan 2.

b. Difference in value of restructuring transaction between entities under common control

See note 2.

26. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

26. Additional paid in capital - net *(continued)*

c. Pengampunan pajak

c. Tax amnesty

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Perusahaan	2.527.360	2.527.360	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	120.942.167	120.942.167	*b. Certain subsidiaries*
Jumlah	**123.469.527**	**123.469.527**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tertanggal 19 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 2.527.360 ribu. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 75.821 ribu pada tanggal 1 Desember 2016.

Based on Tax Amnesty Letter dated 19 December 2016, the Company submitted a Form of Declaration for Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 2,527,360 thousands. Based on the declaration of the assets, the Company paid a ransom amounted Rp 75,821 thousands on 1 December 2016.

Pada 2016, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 81.950.720 ribu.

In 2016, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 81,950,720 thousands.

Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.633.831 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 81.526.689 ribu.

Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,633,831 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 81,526,689 thousands.

Pada 2017, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 39.869.023 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.993.451 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 39.415.478 ribu.

In 2017, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 39,869,023 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,993,451 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 39,415,478 thousands.

Aset Pengampunan Pajak merupakan aset yang dimiliki Perusahaan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) di tahun 2007, yang dicatat sebagai aset lain-lain dengan mengkreditkan akun modal disetor lainnya - Pengampunan Pajak. Uang tebusan Pengampunan Pajak dicatat sebagai beban lain-lain.

The Tax Amnesty Assets are assets owned by the Company before conducting Initial Public Offering in 2007, recorded as other assets with credit on account Other Paid in capital - Tax Amnesty. Tax Amnesty ransom recorded as other expense.

27. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali

27. Difference in transaction with non-controlling interests

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
PT Delta Mega Persada	(124.820.709)	(124.820.709)	*PT Delta Mega Persada*
PT Permata Indah Kedaton	25.066.656	25.066.656	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Alam Sutera Realty Tbk	(1.397)	(1.397)	*PT Alam Sutera Realty Tbk*
Jumlah	**(99.755.450)**	**(99.755.450)**	***Total***

27. Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali (lanjutan)

PT Delta Mega Persada

Pada Juli 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, melakukan pembelian 33.555 lembar saham PT Permata Indah Kedaton dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	188.808.710
Harga perolehan	Rp	314.730.850
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali		(**Rp 125.922.140**)

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 124.820.709 ribu.

PT Permata Indah Kedaton

Pada Januari 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - entitas anak, melakukan pembelian 5.280 lembar saham PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	38.586.572
Harga perolehan	Rp	13.200.000
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	**Rp**	**25.386.572**

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DRJ. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan pihak non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 25.066.656 ribu.

PT Alam Sutera Realty Tbk

Pada Juli 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk menjual sahamnya sebanyak 10.000 lembar saham PT Delta Mega Persada (DMP) kepada CFLD Investment II Pte. Ltd. - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	11.397
Harga jual	Rp	10.000
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	**Rp**	**(1.397)**

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP sebesar Rp 1.397 ribu.

***27. Difference in transaction with non-controlling interests** (continued)*

PT Delta Mega Persada

In July 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiaries, purchased 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*188,808,710*
Acquisition cost	*Rp*	*314,730,850*
Difference in transaction with non-controlling interests	***(Rp 125,922,140)***	

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 124,820,709 thousands.

PT Permata Indah Kedaton

In January 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - subsidiaries, purchased 5,280 shares of PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*38,586,572*
Acquisition cost	*Rp*	*13,200,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***25,386,572***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DRJ. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 25,066,656 thousands.

PT Alam Sutera Realty Tbk

In July 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk sold 10,000 shares of its investment in PT Delta Mega Persada (DMP) to CFLD Investment II Pte. Ltd. - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*11,397*
Selling price	*Rp*	*10,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***(1,397)***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP amounted to Rp 1,397 thousands.

28. Saldo laba - ditentukan penggunaannya / *Retained earnings - appropriated*

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan sebagai dana cadangan umum Perusahaan.

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, it was approved to use of the Company's net income as the Company's general reserve fund.

Saldo per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 10.000.000 ribu dan Rp 9.000.000 ribu.

Balance as of 31 December 2022 and 2021 amounting to Rp 10,000,000 thousands and Rp 9,000,000 thousands, respectively.

29. Kepentingan non-pengendali / *Non-controlling interests*

	31 Desember/ *December*				
	2022		2021		
	Jumlah/ *Total*	%	Jumlah/ *Total*	%	
Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					*Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets*
PT Delta Mega Persada	28.788.348	0,46	23.149.174	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	14.887.122	1,00	13.420.465	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	801.986	0,02	721.711	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	784.850	0,01	706.465	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	2.509	0,01	2.511	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	2.170.075	0,80	2.072.896	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	2.188.910	0,80	2.090.654	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	47.543.992	9,71	50.553.804	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	11.345.706	1,00	120.810	0,01	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	9.087.688	0,17	3.988.747	0,20	*PT Tangerang Matra Real Estate*
	117.601.186		**96.827.237**		
Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba/(rugi) tahun berjalan entitas anak					*Portion of non-controlling interest on total profit/ (loss) for the year of subsidiaries*
PT Delta Mega Persada	5.640.945	0,46	1.700.907	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	1.466.468	1,00	1.607.731	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	80.397	0,02	87.677	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	78.503	0,01	85.484	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	(1)	0,01	-	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	97.124	0,80	354.911	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	98.200	0,80	358.205	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	(3.077.999)	9,71	(6.948.269)	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	7.766.971	1,00	2	0,01	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	98.937	0,17	(11.480)	0,20	*PT Tangerang Matra Real Estate*
	12.249.545		**(2.764.832)**		

30. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya / *30. Sales, services and other revenues*

Rincian penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya adalah sebagai berikut :

The details of sales, services and other revenues are as follows :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Real estat :			***Real estate :***
Tanah	1.631.028.393	480.779.798	*Land*
Rumah dan ruko	1.327.051.331	1.505.674.459	*Houses and shophouses*
Apartemen	881.379.826	433.119.183	*Apartments*
Kios	890.746	5.626.172	*Kiosk*
Gedung perkantoran	4.130.220	6.559.665	*Office buildings*
	3.844.480.516	2.431.759.277	
Jasa *hospitality* dan prasarana :			***Hospitality and infrastructure :***
Pengelolaan kota	182.911.184	165.179.969	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	3.874.877	1.705.828	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	207.126.578	136.898.723	*Rent and its facility*
Lain-lain	112.899.362	98.994.460	*Others*
	506.812.001	402.778.980	
Pariwisata :			***Tourism :***
Tiket	70.816.003	5.856.254	*Ticket*
Restoran	14.751.121	875.497	*Restaurant*
Sewa	29.266.143	2.301.973	*Rent*
Lainnya	16.971.631	2.252.610	*Others*
	131.804.898	11.286.334	
Lainnya	10.433.844	1.499.126	***Others***
Jumlah	**4.493.531.259**	**2.847.323.717**	***Total***
Jumlah unit real estat terjual :			*Number of units of real estate sold :*
Tanah	59 unit/*units*	86 unit/*units*	*Land*
Rumah dan ruko	604 unit/*units*	668 unit/*units*	*Houses and shophouses*
Apartemen	427 unit/*units*	275 unit/*units*	*Apartements*
Kios	3 unit/*units*	22 unit/*units*	*Kiosk*
Gedung perkantoran	1 unit/*units*	1 unit/*units*	*Office buildings*
Rincian penjualan kepada pihak berelasi adalah :			*The details of sales to related parties are :*
Karyawan kunci	9.993.505	261.575	*Key employees*
Entitas pihak berelasi	31.192.800	4.863.870	*Related party entities*
Jumlah	**41.186.305**	**5.125.445**	***Total***

Pada penjualan real estat tahun 2022 dan 2021, termasuk pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan yang penerimaan uangnya mendahului waktu penyerahannya masing-masing sebesar Rp 176.863.091 ribu dan Rp 168.435.221 ribu.

On sales of real estate in 2022 and 2021, included financial income from contract with customers which that money received prior to time of its handover amounting to Rp 176,863,091 thousands and Rp 168,435,221 thousands, respectively.

Pendapatan jasa *hospitality* dan prasarana berasal dari iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran listrik, air, kebersihan dan keamanan. Pendapatan sewa berasal dari sewa lahan Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan gedung kantor - Wisma Argo Manunggal serta iuran dari fasilitas rekreasi dan olah raga dan lainnya.

Hospitality and infrastructure revenue is derived from property maintenance fees such as electricity, water, cleaning and security. Income from rent is derived from rental of Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and office building - Wisma Argo Manunggal and dues from recreation and sport facilities and others.

30. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya (lanjutan)

Pada tahun 2022 dan 2021, terdapat penjualan tanah yang berlokasi di Kec. Pinang, Tangerang kepada pihak berelasi - PT Selaras Cita Manunggal masing-masing sebesar Rp 31.192.800 ribu dan Rp 4.863.870 ribu sehubungan dengan pembebasan lahan terkait pembangunan jalan tol.

Tidak ada penjualan lain pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor.

Penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan grup adalah sebagai berikut :

***30. Sales, services and other revenues** (continued)*

In 2022 and 2021, there is a sale of land located in Kec. Pinang, Tangerang to related party - PT Selaras Cita Manunggal amounting to Rp 31,192,800 thousands and Rp 4,863,870 thousands in connection with land acquisition related to toll road construction.

There is no other sales from related parties exceeding 0.5% of paid-up capital.

Sales which exceeded of 10% of the revenue of the group are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
PT Lazuli Karya Sarana	940.153.500	-	*PT Lazuli Karya Sarana*
PT Pembangunan Property Nusantara	450.000.000	-	*PT Pembangunan Property Nusantara*
Jumlah	1.390.153.500	-	*Total*

Penjualan kepada pihak ketiga - PT Lazuli Karya Sarana dan PT Pembangunan Property Nusantara merupakan penjualan tanah.

Sales to third party - PT Lazuli Karya Sarana dan PT Pembangunan Property Nusantara represents sales of land.

31. Beban pokok penjualan

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :

31. Cost of sales

The details of cost of sales according to main product group are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	**2021**	
Real estat :		***Real estate :***	
Tanah	336.909.352	115.146.794	*Land*
Rumah dan ruko	608.812.985	592.819.262	*Houses and shophouses*
Apartemen	375.959.004	195.866.565	*Apartments*
Kios	140.933	1.018.058	*Kiosk*
Gedung perkantoran	1.265.059	1.898.034	*Office buildings*
	1.323.087.333	906.748.713	
Jasa *hospitality* dan prasarana :		***Hospitality and infrastructure :***	
Pengelolaan kota	192.840.946	151.717.015	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	4.623.137	4.339.004	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	153.898.093	139.955.119	*Rent and its facility*
Lain-lain	122.156.572	104.681.294	*Others*
	473.518.748	400.692.432	
Pariwisata :		***Tourism :***	
Tiket	37.054.688	24.465.635	*Ticket*
Restoran	8.237.651	1.917.076	*Restaurant*
Sewa	1.088.239	1.135.947	*Rent*
Lainnya	9.238.507	1.714.511	*Others*
	55.619.085	29.233.169	
Lainnya	10.166.313	1.435.353	***Others***
Jumlah	**1.862.391.479**	**1.338.109.667**	***Total***

32. Beban penjualan / *32. Selling expenses*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Promosi dan iklan	65.645.508	63.728.045	*Promotion and advertisement*
Komisi penjualan	54.550.490	16.202.915	*Sales commission*
Keperluan kantor dan lainnya	13.969.794	8.124.616	*Office supplies and others*
Telepon, listrik dan air	1.958.404	1.617.697	*Telephone,electricity, and water*
Jumlah	**136.124.196**	**89.673.273**	***Total***

33. Beban umum dan administrasi / *33. General and administrative expenses*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Beban gaji, upah dan tunjangan	223.424.904	195.642.318	*Salaries, wages and allowances*
Penyusutan aset tetap	32.344.439	32.912.390	*Depreciation of fixed assets*
Perijinan	14.682.567	902.182	*Permit*
Beban konsultan	13.347.697	10.887.481	*Consultant fees*
Iuran dan pajak daerah	12.611.569	14.865.052	*Retribution and contributions*
Keperluan proyek dan kantor	11.132.301	9.346.284	*Project and office supplies*
Pemeliharaan aset dan proyek	10.732.377	5.737.793	*Maintenance of assets and project*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	9.729.032	(5.811.273)	*Provision of employee benefits*
Telepon, fax, listrik dan air	5.374.102	4.242.890	*Telephone, fax, electricity and water*
Asuransi	5.058.284	4.344.002	*Insurance*
Keamanan dan kebersihan	5.002.652	4.750.068	*Security and tidiness*
Transportasi	4.862.972	4.170.395	*Transportations*
Perjalanan dinas	2.253.119	303.335	*Travelling*
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(932.391)	21.624.925	*Allowance for declining in value of accounts receivable*
Lain-lain	5.655.189	5.849.892	*Others*
Jumlah	**355.278.813**	**309.767.734**	***Total***

34. Beban bunga dan keuangan lainnya / *34. Interest and other financial expenses*

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Bunga utang obligasi	554.988.203	498.774.283	*Interest on bonds payable*
Bunga liabilitas kontrak dengan pelanggan	173.275.938	201.311.420	*Interest on contract liabilities with customers*
Bunga pinjaman bank	120.900.483	90.725.532	*Interest on bank loan*
Amortisasi biaya perolehan utang obligasi	21.127.628	27.105.910	*Amortization cost of bonds payables*
Amortisasi biaya perolehan pinjaman sindikasi	1.010.309	-	*Amortization cost of syndication loan*
Jumlah	**871.302.561**	**817.917.145**	***Total***

35. Laba bersih per saham / *35. Income per share*

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Income per share is calculated by dividing net income attributable to shareholders of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the year.

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.086.115.392	145.693.623	*Total income for the year attributable to owners of the parent company*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	19.649.411.888	19.649.411.888	*Weighted average of total outstanding shares*
Laba per saham (Rupiah penuh)	**55,27**	**7,41**	***Earning per share (Full Rupiah)***

36. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi / *Balance and transactions with related parties*

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows :

Pihak berelasi/*Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/*Transactions*
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan* dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia/ *loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project*
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pembelian besi beton / *Purchase of concrete iron steel*
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan,* pemasok/ *supplier*
PT Selaras Cita Manunggal	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Penjualan tanah/ *Sales of land*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000 ribu untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000 thousands or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transction with entity are as follows :

	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Utang lain-lain (catatan 17) :			***Other payables (note 17) :***
PT Argo Manunggal Land Development	5.352.226	6.345.651	*PT Argo Manunggal Land Development*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,05%	0,05%	*Percentage from total liabilities*
Utang pihak berelasi (catatan 18) :			***Amount due to related parties (note 18) :***
PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	41.950.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	9.146.519	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
Jumlah	51.096.519	51.096.519	*Total*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,44%	0,41%	*Percentage from total liabilities*

Merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Represents of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

Penjualan			***Sales***
PT Selaras Cita Manunggal	31.192.800	4.863.870	*PT Selaras Cita Manunggal*
Karyawan kunci, keluarga dekat yang melebihi Rp 1 milyar	9.993.505	261.575	*Key personel, close family which exceed Rp 1 billion*
Jumlah	41.186.305	5.125.445	*Total*
Persentase dari jumlah penjualan	0,92%	0,18%	*Percentage from total sales*

Merupakan penjualan tanah, kavling komersial dan kios.

Represents sale land, commercial land lots and kiosks.

Pembelian			***Purchases***
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	50.748.536	33.908.673	*PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills*
Persentase dari jumlah beban pokok penjualan	2,72%	2,53%	*Percentage from total cost of sales*

Merupakan pembelian besi beton.

Represents purchase of concrete iron steel.

37. Segmen operasi / *37. Operating segment*

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Perusahaan dan entitas anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat dan properti, kecuali Alam Synergy Pte Ltd merupakan entitas bertujuan khusus, Carlisle Venture Pte Ltd merupakan jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang serta PT Garuda Adhimatra Indonesia bergerak di bidang pembangunan real estat dan operator kawasan pariwisata.

   1. Segment information by product and services :

   The Company and its subsidiaries operate in the same activity being real estate and property industry, except for Alam Synergy Pte Ltd as special purpose entities, Carlisle Venture Pte Ltd service as business services, money lending and sale of goods and PT Garuda Adhimatra Indonesia in real estate development and operator of tourism area.

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut :

   2. Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows :

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022/ *For the year ended 31 December 2022*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	3.844.480.516	207.126.578	131.804.898	310.119.267	4.493.531.259
Laba (rugi) bruto/ *Gross profit (loss)*	2.521.393.184	53.228.486	76.185.810	(19.667.700)	2.631.139.780
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	22.167.014
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	871.302.561
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	46.054.759	45.657.742	44.336.695	7.401.739	143.450.935
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	7.778.174
Laba/(rugi) tahun berjalan/ *Income/(loss) for the year*	-	-	-	-	1.098.364.937
Informasi lainnya/ *Other information*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.888.628.575	831.123.702	1.312.240.381	266.932.613	22.298.925.271
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	10.599.074.018	801.637.740	75.447.475	180.141.473	11.656.300.706

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021/ *For the year ended 31 December 2021*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	2.431.759.277	136.898.723	11.286.334	267.379.383	2.847.323.717
Laba (rugi) bruto/ *Gross profit (loss)*	1.525.010.564	(3.056.396)	(17.946.835)	5.206.717	1.509.214.050
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	14.831.511
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	817.917.145
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	9.861.285	74.412.470	44.875.887	7.601.565	136.751.207
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	15.550.696
Laba/(rugi) tahun berjalan/ *Income/(loss) for the year*	-	-	-	-	142.928.791
Informasi lainnya/ *Other information*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.530.532.988	833.710.330	1.292.163.276	277.568.120	21.933.974.714
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	11.402.001.284	769.676.699	58.721.906	167.483.589	12.397.883.478

38. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

a. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) tanggal 28 Februari 2006, disepakati untuk mengembangkan tanah menjadi kawasan perumahan berikut fasilitasnya dan menyatu dengan kawasan perumahan Alam Sutera. Untuk ini pihak AMLD menyediakan tanah berikut biaya-biaya proyek dan AGR diberi kuasa untuk menjual kavling-kavling tersebut. Jangka waktu perjanjian adalah sampai seluruh kavling dalam proyek habis terjual. Untuk setiap transaksi penjualan, AGR memperoleh komisi, biaya pemasaran dan pengawasan sebesar 5% dari nilai transaksi penjualan.

Pihak ketiga :

a. Berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 28 Desember 2015 antara Perusahaan dengan China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) dan Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Juni 2016 antara CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (dahulu PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada dan PT Delta Manunggal Raharja dengan tujuan untuk mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten yang bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan kawasan urban dengan membangun kota mandiri baru yang terdiri dari kawasan residensial, kawasan komersial, dan kawasan industrial dalam rangka bersama-sama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD akan bertanggung jawab atas investasi, pengembangan, dan pengelolaan, termasuk keseluruhan perencanaan, konstruksi, dan pengelolaan infrastruktur, fasilitas publik, dan area terpadu yang mencakup dalam keseluruhan perencanaan untuk Lokasi Kerjasama. Perusahaan akan bertanggung jawab untuk menyediakan tanah dan membantu CFLD dalam hal pengembangan, konstruksi, dan pengelolaan seluas ±500 Ha.

   Untuk kerja sama tersebut, CFLD Indonesia memberikan uang jaminan (*refundable deposit*) sebesar Rp 1.450.000.000 ribu sebagai pelaksanaan perjanjian untuk fase 5 tahun pertama kerjasama. Sehubungan dengan sisa uang jaminan dan sisa pengembangan proyek, para pihak saat ini masih membahas syarat dan kelanjutan kerjasama tersebut.

38. Significant agreements

Related parties :

a. Based on the cooperation agreement between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Argo Manunggal Land Development (AMLD) dated 28 February 2006, it was agreed to develop land into real estate including facilities to become integrated as one with Alam Sutera real estate. For this purpose AMLD provides land including the cost of project and AGR obtains the authority to sell the plots of land. Period of this agreement is until all lots of land are sold. For every sales transaction, AGR will receive commission, marketing and supervision fee of 5% from amount of sales transaction.

Third parties :

a. Based on the Memorandum of Understanding dated 28 December 2015 between the Company and China Fortune Land Development Co., Ltd. (CFLD) and Cooperation Agreement dated 25 June 2016 between CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (previously PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Delta Mega Persada and PT Delta Manunggal Raharja with the aim of developing area Pasar Kemis, Tangerang, Banten, which aims to accelerate economic growth and development of urban areas by building a new township consisting of residential areas, commercial areas and industrial areas in order to jointly develop the area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD will be responsible for investment, development, and management, including overall planning, construction and management of infrastructure, public facilities, and an integrated area that includes in the overall planning for the location under cooperation. The company will be responsible for providing the land and assisting CFLD in terms of development, construction, and management for area of ±500 *Ha.*

   For that cooperation, CFLD Indonesia has provided refundable deposit amounting to Rp 1,450,000,000 thousands as the implementation of the agreement for first 5 years of cooperation. Relating to the remaining refundable deposit and the project development, the parties are still discussing the terms and continuation of the cooperation.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

b. Berdasarkan perjanjian bersyarat pengikatan jual beli untuk akuisisi tanah tanggal 5 Desember 2019 antara entitas anak - PT Delta Mega Persada dan PT CFCity Karawang Investment, di mana PT Delta Mega Persada akan menjual tanah seluas sekitar 230,6 hektar yang berlokasi di Desa Sindang Jaya dan Sindang Pawon, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang. Jumlah area yang telah direalisasikan sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar 3,3 hektar.

c. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. tertanggal 7 Januari 2021, disetujui untuk menyewakan ruangan kantor Gedung The Tower yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan seluas ± 30.454 meter persegi. Jangka waktu sewa adalah 3 tahun dan dapat diperpanjang sampai dengan 10 tahun. Biaya sewa gedung berkisar antara Rp 170 ribu sampai dengan Rp 300 ribu per meter persegi belum termasuk PPN sesuai kondisi lantai dan wajib dibayar satu tahun dimuka.

d. Perjanjian pengelolaan gedung Synergy Building antara entitas anak - PT Duta Prakarsa Development (DPD) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada DPD dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak 30 Juni 2020 sampai dengan 30 Juni 2021 dengan jasa pengelolaan sebesar Rp 76.125 ribu tidak termasuk PPN, dan telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2022 dengan jasa pengelolaan masih sama dengan perjanjian sebelumnya. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2023 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 79.200 ribu tidak termasuk PPN.

e. Perjanjian pengelolaan gedung the Prominence Office Tower antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Desember 2015 dan berakhir pada 30 November 2018. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 November 2022 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 49.613 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 November 2023 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 51.600 ribu tidak termasuk PPN.

***38. Significant agreements** (continued)*

b. Based on a conditional agreement for the sale and purchase agreement for land acquisition on 5 December 2019 between a subsidiary - PT Delta Mega Persada and PT CFCity Karawang Investment, where PT Delta Mega Persada will sell a land of around 230.6 hectares located in Desa Sindang Jaya and Sindang Pawon, Kec. Sindang Jaya, Kab. Tangerang. The total area that has been realized up to 31 December 2022 is 3.3 hectares.

c. Based on the lease agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and PT Bank Syariah Indonesia Tbk. dated 7 January 2021, it was agreed to leased the office space of The Tower Building which is located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta covering an area of ± 30,454 square meters. The lease term is 3 years and can be extended up to 10 years. The cost of renting a building ranges from Rp 170 thousand to Rp 300 thousand per square meter, excluding VAT according to the condition of the floor and must be paid one year in advance.

d. Building management agreement for the Synergy Building between subsidiary - PT Duta Prakarsa Development (DPD) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to DPD for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for one (1) year from 30 June 2020 up to 30 June 2021 with a monthly management fee of Rp 76,125 thousands not include of VAT, and has been extended up to 30 June 2022 with a monthly management fee still the same as the previous agreement. This agreement has been extended up to 30 June 2023 with a monthly management fee of Rp 79,200 thousands not included of VAT.

e. Building management agreement for the Prominence Office Tower between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) year from 1 December 2015 and shall expire on 30 November 2018. This agreement has been extended up to 30 November 2022 with a monthly management fee of Rp 49,613 thousands not included of VAT. This agreement has been extended until November 30, 2023 with a monthly management fee of Rp 51,600 thousand excluded of VAT.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

f. Perjanjian pengelolaan gedung Apartemen Silkwood antara entitas anak - PT Nusa Cipta Pratama (NCP) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada NCP dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Juni 2016 dan berakhir pada 31 Mei 2019. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2022 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 67.200 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 31 Mei 2023 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 69.800 ribu tidak termasuk PPN.

g. Perjanjian pengelolaan gedung Apartemen Ayodhya antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty (AGR) dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. MH Thamrin, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun dari 01 November 2016 dan berakhir pada 31 Oktober 2021 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Oktober 2022. Uang jasa pengelolaan bulanan untuk tahun ke-1 sebesar Rp 55.000 ribu, tahun ke-2 sebesar Rp 65.000 ribu, tahun ke-3 sebesar Rp 72.500 ribu, tahun ke-4 sebesar Rp 78.000 ribu dan tahun ke-5 sebesar Rp 84.000 ribu belum termasuk PPN. Berdasarkan surat tanggal 1 November 2017, AGR selanjutnya menugaskan entitas anak - PT Tangerang Matra Real Estate untuk pengelolaan apartemen Ayodhya.

h. Jaminan Pembelian Kembali

Grup memberikan garansi kepada bank-bank pemberi KPR tersebut sampai saat pemecahan sertifikat induk dilakukan dan disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila seorang pembeli melakukan wanprestasi, menunggak pembayaran 3 kali berturut-turut sebelum pemecahan sertifikat induk dan Akta Jual Beli ditandatangani, maka bank dapat meminta Grup membeli kembali (*buy back*) seluruh jumlah KPR yang terhutang atas pinjaman tersebut. Grup mempunyai hak untuk membatalkan transaksi jual beli ini dan menjual properti kepada pembeli lainnya, dan menahan pembayaran yang telah dilakukan oleh pembeli sebelum terjadinya wanprestasi sampai sebesar 25% dari harga beli. Jika telah terjadi pemecahan sertifikat induk dan akta jual beli, maka pembeli memberikan jaminan berupa sertifikat, akta pengalihan hak atas tanah dan bangunan/ surat kuasa membebankan hak tanggungan.

***38. Significant agreements** (continued)*

f. Building management agreement for Silkwood Apartment between subsidiary - PT Nusa Cipta Pratama (NCP) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to NCP for the building premises located at Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) years from 1 June 2016 and shall expire on 31 May 2019. This agreement has been extended up to 31 May 2022 with a monthly management fee of Rp 67,200 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 31 May 2023 with a monthly management fee of Rp 69,800 thousands not included of VAT.

g. Building management agreement for Ayodhya Apartment between subsidiary - PT Alfa Goldland Realty (AGR) and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. MH Thamrin, Tangerang. This agreement shall be effective for five (5) years from 01 November 2016 and shall expire on 31 October 2021 and has been extended up to 31 October 2022. Monthly management fee for the 1st year amounting to Rp 55,000 thousands, the 2nd year amounting to Rp 65,000 thousands, the 3rd year amounting to Rp 72,500 thousands, the 4th year amounting to Rp 78,000 thousands and the 5th year amounting to Rp 84,000 thousands not include of VAT. Based on a letter dated 1 November 2017, AGR further assigned the subsidiary - PT Tangerang Matra Real Estate for the management of the Ayodhya apartment.

h. Buyback Guarantee

The Group provides guarantees to the lending banks in respect of loans provided to the buyers of the properties until the title of the land has been subdivided and issued by the National Land Agency to the Group. If a purchaser defaults on his repayment obligation in respect of three consecutive installments prior to the subdivision of title, the banks are typically entitled to call on the guarantees and the Group will be required to buy back the amounts outstanding under the mortgage loans. The Group is entitled to cancel the sales transaction and resell the property to another purchaser, and to retain any payments made by the purchaser to the Group prior to the default up to 25% of the purchase price. If there has been a split of the master certificate and deed of sale and purchase, the buyer should give a guarantee in the form of a certificate, deed of transfer of rights over land and buildings / power of attorney on mortgage.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

i. Pada tanggal 7 September 2021, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley, sebesar USD 20.000.000 untuk spread antara Rp 14.250 dan Rp 15.750 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 7 September 2021 dengan premi sebesar 1,5% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 2 Mei dan 2 November. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2025.

j. Pada tanggal 15 Juni 2022, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley, sebesar USD 25.000.000 untuk spread antara Rp 14.250 dan Rp 16.000 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 9 Juni 2022 dengan premi sebesar 1,25% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 25 April dan 25 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2027.

k. Pada tanggal 27 Juni 2022, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Credit Suisse, sebesar USD 25.000.000 untuk spread antara Rp 14.460 dan Rp 15.960 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 9 Juni 2022 dengan premi sebesar 1,25% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 23 April dan 23 Oktober. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2027.

l. Pada tanggal 30 November 2022, Grup mengadakan perjanjian fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan J.P. Morgan, sebesar USD 50.000.000 untuk spread antara Rp 15.000 dan Rp 16.500 (Rupiah penuh) yang berlaku efektif mulai 18 Oktober 2022 dengan premi sebesar 1,25% per tahun dari nilai transaksi. Beban premi dibayar setiap tanggal-tanggal 2-4 Mei dan 2-4 November. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 20 Oktober 2027.

m. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 17 Januari 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 27.350 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana *supporting* (pendukung) dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 28.717.500 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 15 Agustus 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 17 Januari 2013 sampai dengan 17 Januari 2043.

***38. Significant agreements** (continued)*

i. On 7 September 2021, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 20,000,000 with spread between Rp 14,250 and Rp 15,750 (full Rupiah) which is effective from 7 September 2021 with annual premium of 1.5% from the notional amount. Premium will be paid on each 2 May and 2 November. This facility will due on 30 October 2025.

j. On 15 June 2022, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Morgan Stanley, amounting to USD 25,000,000 with spread between Rp 14,250 and Rp 16,000 (full Rupiah) which is effective from 9 June 2022 with annual premium of 1.25% from the notional amount. Premium will be paid on each 25 April and 25 October. This facility will due on 35 October 2027.

k. On 27 June 2022, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with Credit Suisse, amounting to USD 25,000,000 with spread between Rp 14,460 and Rp 15,960 (full Rupiah) which is effective from 9 June 2022 with annual premium of 1.25% from the notional amount. Premium will be paid on each 23 April and 23 October. This facility will due on 25 October 2027.

l. On 30 November 2022, the Group entered into Non Deliverable USD Call Spread Option Facility with J.P. Morgan, amounting to USD 50,000,000 with spread between Rp 15,000 and Rp 16,500 (full Rupiah) which is effective from 18 October 2022 with annual premium of 1.25% from the notional amount. Premium will be paid on each 2-4 May and 2-4 November. This facility will due on 20 October 2027.

m. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 17 January 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 27,350 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 28,717,500 thousands with upfront installment payments until 15 August 2013. Lease period of 30 years from 17 January 2013 until 17 January 2043.

38. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

n. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 10 April 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 8.000 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana pendukung dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 7.200.000 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 10 Juli 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2013 sampai dengan 10 April 2043.

***38. Significant agreements** (continued)*

n. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 10 April 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 8,000 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 7,200,000 thousands with upfront installment payments until 10 July 2013. Lease period of 30 years from 10 April 2013 until 10 April 2043.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

a. Kebijakan manajemen risiko

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

1) Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas dan deposito berjangka hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya.

Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti dan jasa *hospitality* dan prasarana, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk piutang usaha yang berasal dari penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas sewa dan *service charge*. Piutang lain-lain umumnya merupakan pinjaman karyawan yang pembayarannya dijamin dengan gaji karyawan itu sendiri. Piutang pihak berelasi merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan sewaktu-waktu akan dapat ditagih. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan

39. Financial risk management and fair value of financial instruments

a. Risk management policies

The main risk of the Group's financial instruments are credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

1) Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations on the due dates.

The Group's credit risk arises from cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables and other non current financial assets.

Management deposits cash and cash equivalents and time deposits only to banks and financial institutions which are reputable and reliable.

To minimize credit risk on receivable from the sale of real estate and hospitality and infrastructure service, management imposes fines for the late payments and hand over the unit at the time of settlement. For receivable from the assets for lease, the customers are required to pay the rent in advance and provide security deposits on rental and service charge. Other receivables are most generally are employee loans whose payment was guaranteed by the employee's own salary. Due from related parties represent cash current account without interest and can be demanded at any time. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

1) Risiko kredit (lanjutan)

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut, jika diperlukan. Lihat Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi analisis umur piutang.

Aset keuangan lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan jaminan penjualan melalui KPR, jaminan pembayaran bunga pinjaman berupa rekening *escrow* dan piutang derivatif - opsi *call spread* atas utang obligasi yang dilindung nilai.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 39c).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

***39. Financial risk management and fair value of financial instruments** (continued)*

***a. Risk management policies** (continued)*

***1) Credit risk** (continued)*

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an allowance for impairment losses on receivables, if needed. Refer to Note 8 to the consolidated financial statements for the information regarding the aging analysis of accounts receivable.

Other financial assets and other non-current financial assets are sales collateral through mortgages, loan interest payment guarantees in the form of escrow accounts and derivative receivables - call spread option on hedging bonds payable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position (see note 39c).

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

	31 Desember/ *December* 2022						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	1.438.123.892	1.438.123.892	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	477.315.600	477.315.600	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	349.888.623	349.888.623	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	145.292.861	18.025.501	7.412.259	6.665.311	4.984.849	12.236.373	95.968.568
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	9.351.752	9.351.752	-	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	160.000	160.000	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	168.419.817	168.419.817	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**2.588.552.545**	**2.461.285.185**	**7.412.259**	**6.665.311**	**4.984.849**	**12.236.373**	**95.968.568**

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

1) Risiko kredit (lanjutan)

1) Credit risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2021						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	991.033.286	991.033.286	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	316.643.565	316.643.565	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	604.191.607	604.191.607	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	229.662.682	106.785.584	5.667.558	3.145.380	9.827.722	6.725.792	97.510.646
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	15.814.344	15.814.344	-	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	160.000	160.000	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	15.125.388	15.125.388	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**2.172.630.872**	**2.049.753.774**	**5.667.558**	**3.145.380**	**9.827.722**	**6.725.792**	**97.510.646**

2) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut. Grup memiliki utang obligasi - surat utang senior dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, untuk itu Grup memiliki kebijakan lindung nilai mata uang asing dengan melakukan lindung nilai atas utang obligasi (lihat catatan 7b).

Pada tanggal 31 Desember 2022, dengan semua variabel konstan, jika nilai tukar Rupiah melemah sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 akan lebih rendah sebesar Rp 181.739.231 ribu, dan jika nilai tukar Rupiah menguat sebesar 5%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 akan lebih tinggi sebesar Rp 87.353.231 ribu, terutama sebagai laba rugi atas transaksi kas dan setara kas, utang obligasi dan beban akrual.

2) Foreign currency risk

Foreign currency exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases of raw materials and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures. The Group has bonds payable - senior notes denominated in United States Dollars, for which the Group has a foreign currency hedging policy by hedging bonds payable (see Note 7b).

On 31 December 2022, with all other variables constant, if the rupiah weakened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2022 would be lower by Rp 181,739,231 thousands, and if the rupiah strengthened by 5% income before tax for the year ended 31 December 2022 would be higher by Rp 87,353,231 thousands, mainly as gain or loss on transactions of cash and cash equivalents, bonds payable and accrued expenses.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank dan utang obligasi.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut :

3) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk related primarily to bank loans and bonds payable.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table illustrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the debt for the years ended 31 December 2022 and 2021, with all other variables remain constant. The Group's profit before tax is affected impact on floating interest rates as follows :

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada pendapatan sebelum pajak/ *Effect on profit before tax*	
	31 Des./ *Dec.* 2022	31 Des./ *Dec.* 2021
+ 0,5%	(36.557.860)	(37.918.735)
- 0,5%	36.557.860	37.918.735

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan :

4) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring schedule of debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows :

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

4) Risiko likuiditas (lanjutan)

4) Liquidity risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2022					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	265.462.369	-	-	-	265.462.369	265.462.369
Utang lain-lain/ *Other payables*	480.452.151	-	-	-	480.452.151	480.452.151
Beban akrual/ *Accrued expenses*	167.346.644	-	-	-	167.346.644	167.346.644
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	51.096.519	-	-	-	51.096.519	51.096.519
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	226.590.909	277.083.333	1.332.708.333	881.875.001	2.718.257.576	2.693.017.885
Utang obligasi/ *Bonds payable*	-	296.139.614	3.652.388.579	-	3.948.528.193	3.916.461.110
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	598.591.309	2.511.456	3.501.041	604.603.806	604.603.806
Jumlah/ *Total*	**1.190.948.592**	**1.171.814.256**	**4.987.608.368**	**885.376.042**	**8.235.747.258**	**8.178.440.484**

	31 Desember/ *December* 2021					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	233.418.423	-	-	-	233.418.423	233.418.423
Utang lain-lain/ *Other payables*	568.066.532	-	-	-	568.066.532	568.066.532
Beban akrual/ *Accrued expenses*	175.886.959	-	-	-	175.886.959	175.886.959
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	51.096.519	-	-	-	51.096.519	51.096.519
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	168.450.106	133.125.000	484.791.667	366.250.000	1.152.616.773	1.152.616.773
Utang obligasi/ *Bonds payable*	466.294.511	244.566.379	5.660.376.031	-	6.371.236.921	6.301.407.034
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	690.929.345	24.625.712	3.489.040	719.044.097	719.044.097
Jumlah/ *Total*	**1.663.213.050**	**1.068.620.724**	**6.169.793.410**	**369.739.040**	**9.271.366.224**	**9.201.536.337**

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah utang, pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

b. Capital management

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize the shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of debt, dividend payments to shareholders, or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use of the proceeds for more profitable investment.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is attempted to maintain the compliance as required by the lender.

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

b. Manajemen permodalan (lanjutan)

b. Capital management *(continued)*

Rasio pinjaman berbunga terhadap ekuitas Grup per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

The Group's debt to equity ratios as of 31 December 2022 and 2021 were as follows :

	31 Desember/ *December* 2022	31 Desember/ *December* 2021	
Pinjaman berbunga	6.609.478.995	7.454.023.807	*Interest bearing borrowings*
Jumlah ekuitas	10.642.624.565	9.536.091.236	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	**62,10%**	**78,17%**	***Debt to equity ratio***

c. Estimasi nilai wajar

c. Fair value estimation

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK No. 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

SFAS No. 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements with the following levels of the fair value hierarchy :

a) harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
b) jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
c) jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

a) quoted prices in active markets for identical assets or liabilities,
b) If the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
c) If the prices that can be observed in (a) and (b) are not available, then use another valuation technique.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

The table below describes the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities :

	31 Desember/ *December* 2022		31 Desember/ *December* 2021		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial assets measured at amortized cost :*
Kas dan setara kas	1.438.123.892	1.438.123.892	991.033.286	991.033.286	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	477.315.600	477.315.600	316.643.565	316.643.565	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	349.888.623	349.888.623	604.191.607	604.191.607	*Other current financial assets*
Piutang usaha	49.324.293	49.324.293	132.152.036	132.152.036	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	9.351.752	9.351.752	15.814.344	15.814.344	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	160.000	160.000	160.000	160.000	*Due from related parties*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	168.419.817	168.419.817	15.125.388	15.125.388	*Other non-current financial assets*
Jumlah aset keuangan	**2.492.583.977**	**2.492.583.977**	**2.075.120.226**	**2.075.120.226**	***Total financial assets***

39. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

39. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

c. Fair value estimation *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2022		31 Desember/ *December* 2021		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measured at amortized cost :*
Utang usaha	265.462.369	265.462.369	233.418.423	233.418.423	*Trade payables*
Utang lain-lain	480.452.151	480.452.151	568.066.532	568.066.532	*Other payables*
Beban akrual	167.346.644	167.346.644	175.886.959	175.886.959	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	51.096.519	51.096.519	51.096.519	51.096.519	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	2.693.017.885	2.693.017.885	1.152.616.773	1.152.616.773	*Long-term bank loan*
Utang obligasi	3.916.461.110	2.558.646.269	6.301.407.034	5.177.097.786	*Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	604.603.806	604.603.806	719.044.097	719.044.097	*Refundable deposit*
Jumlah liabilitas keuangan	**8.178.440.484**	**6.820.625.643**	**9.201.536.337**	**8.077.227.089**	***Total financial liabilities***

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek dan dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables, due from related parties, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties are approximately at their fair values because these financial instruments are short-term and the impact of discounting is not significant.

Aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan rekening *escrow* untuk pembayaran bunga satu bulan dan manfaat lindung nilai berupa piutang derivatif - opsi *call spread* yang nilai tercatatnya kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Other non-current financial assets represents escrow account for the payment of interest of one month and hedging benefits of derivative receivables - call spread option where the carrying amount approximately equal to their fair values due to be reassessed periodically.

Utang obligasi dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dan tingkat diskonto yang digunakan adalah suku bunga pinjaman pasar pada saat pengakuan awal untuk jenis pinjaman yang sama. Nilai wajar obligasi dinilai mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif hierarki nilai wajar (Tingkat 1).

Bonds payable are carried at amortized cost using the effective interest rate method and the discount rates used are the market lending rate at the initial recognition for similar types of lending. The fair value of bonds are carried at fair value using the quoted prices published in the active market fair value hierarchy (Level 1).

Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

The carrying amounts of long-term bank loans with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

40. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing / *Assets and liabilities denominated in foreign currencies*

	31 Desember/ *December* 2022			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	24.284.977	1.151.591	395.453.461	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas				***Liabilities***
Bunga masih harus dibayar	(5.194.196)	-	(81.709.896)	*Accrued interest*
Utang obligasi	(251.003.000)	-	(3.948.528.193)	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas	(256.197.196)	-	(4.030.238.089)	*Total liabilities*
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih	**(231.912.219)**	**1.151.591**	**(3.634.784.628)**	***Total assets/(liabilities) - net***

	31 Desember/ *December* 2021			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	22.920.694	1.675.090	344.700.402	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas				***Liabilities***
Bunga masih harus dibayar	(7.287.804)	-	(103.989.679)	*Accrued interest*
Utang obligasi	(446.509.000)	-	(6.371.236.921)	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas	(453.796.804)	-	(6.475.226.600)	*Total liabilities*
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih	**(430.876.110)**	**1.675.090**	**(6.130.526.198)**	***Total assets/(liabilities) - net***

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

The exchange rates prevailing at that date of are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2022	2021	
1 USD	Rp 15.731	Rp 14.269	*USD 1*
1 SGD	Rp 11.659	Rp 10.534	*SGD 1*

41. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian / *Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows*

	Catatan/ *Note*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas :				*Transactions which not affecting to cash and cash equivalent :*
Pemindahbukuan dari tanah untuk dikembangkan ke persediaan		197.751.460	86.363.369	*Transferred from land for development to inventories*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		86.989.535	38.261.315	*Transferred from advance on land purchased to land for development*
Pemindahbukuan liabilitas lainnya ke kepentingan non pengendali (modal disetor pada entitas anak)	19	5.000.000	-	*Transferred from other liabilities to minority interest (paid up capital on subsidiaries)*

41. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian (lanjutan)

41. Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows *(continued)*

	Catatan/ *Note*	31 Desember/ *December* 2022	2021	
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan	10	2.702.909	9.425.839	*Capitalization of interest into inventories*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun tanah untuk dikembangkan	12	878.805	4.008.951	*Capitalization of interest into land for development*
Pemindahbukuan tanah dan bangunan dari persediaan ke properti investasi	14	762.767	724.098.359	*Tranferred of land and buildings from inventories to investment properties*
Pemindahbukuan aset lain-lain - aset pengampunan pajak ke tanah untuk dikembangkan	12	37.800	16.675.849	*Tranferred of other assets - tax amnesty to land for development*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan		35.940	257.186	*Transferred from advance on land purchased to inventories*
Pemindahbukuan aset lain-lain - aset pengampunan pajak ke persediaan	10	-	10.050.000	*Tranferred of other assets - tax amnesty to linventories*

42. Kejadian penting setelah periode pelaporan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

42. Subsequent events after reporting period

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no significant event after the consolidated financial position date which might affect the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2022.

Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 [G.4]

List of Disclosure Based on POJK NO.51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan | Explanation on Sustainability Strategies	134
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan | Overview of Sustainability Aspects Performance		
B.1	Aspek Ekonomi | Economy Aspects	132
B.2	Aspek Lingkungan Hidup | Environmental Aspects	132
B.3	Aspek Sosial | Social Aspects	133
Profil Perusahaan | Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan | Vision, Mission, Sustainable Values	44
C.2	Alamat Perusahaan | Company Address	36
C.3	Skala Usaha: a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban; b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan d. Wilayah operasional Business Scale: a. Total assets or assets capitalizationm and total liabilities; b. Total employee based on gender, position, age, education and employment status; c. Percentage of share ownership; and d. Operational area.	54, 58, 83
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan | Product, Service and Business Activities	46
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi | Member Association	156
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan | Significant Changes	Tidak Ada None
Penjelasan Direksi | Director Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi | Director Explanation	25
Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainable Corporate Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge Responsibility for Sustainable Finance	136
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan | Sustainable Finance Competency Development	137
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan | Sustainable Finance Risk Assessment Implementation	137
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan | Stakeholders Relations	137
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan | Sustainable Finance Implementation Problems	138
Kinerja Keberlanjutan | Sustainable Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan | The Activities of Building a Culture of Sustainability	148, 154
Kinerja Ekonomi | Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan, dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue, and Profit	141
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance	142
Kinerja Lingkungan Hidup | Environmental Performance		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup | Environment Cost Incurred	142
Aspek Material | Material Aspect		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan | Use of Environmentally Friendly Materials	148
Aspek Energi | Energy Aspect		

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan | The Amount and Intensity of Energy Used	151
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources	149, 150
Aspek Air | Water Aspect		
F.8	Penggunaan Air | Water Usage	153
Aspek Keanekaragaman Hayati | Biodiversity Aspect		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity	Tidak Relevan Not Relevant
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati | Biodiversity Conservation Efforts	152
Aspek Emisi | Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	152
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out	149
Aspek Limbah dan Efluen | Waste and Effluent Aspect		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Produced by Type	153
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen | Mechanism of Waste and Effluent Management	153
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) | Spills that Occured (if any)	Tidak Ada None
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup | Environmental Complaint Aspect		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	154
Kinerja Sosial | Social Aspect		
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	145
Aspek Ketenagakerjaan | Employment Aspect		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja | Equality of Employment Opportunities	163
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa | Child Labor and Forced Labor	163
F.20	Upah Minimum Regional | The Regional Minimum Wage	163
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman | Decent and Safe Working Environment	164
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai | Training and Capacity Building of Employees	159, 160

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Aspek Masyarakat | Society Aspect		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar | Operational Impacts to the Surrounding Community	167
F.24	Pengaduan Masyarakat | Public Complaints	168
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) | Environmental and Social Responsibility Activities	168
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan | Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services	143
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	143
F.28	Dampak Produk/Jasa | Products/Service Impacts	143
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali | Number of Products Recalled	144
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services	145
Lain-lain | Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) | Written Verification from an Independent Party (if any)	175
G.2	Lembar Umpan Balik | Feedback Form	293
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Feedback on Previous Year's Sustainability Report	Tidak Ada None
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies	288

Indeks Isi GRI
GRI Content Index – WITH REFERENCE

Pernyataan penggunaan Statement of use	PT Alam Sutera Realty Tbk telah melaporkan informasi yang dikutip dalam indeks GRI ini untuk periode 1 Januari-31 Desember 2022 dengan mengacu pada Standar GRI PT Alam Sutera Realty Tbk has reported the information cited in this GRI content index for the period January 1st-December 31st 2022 **with reference** to the GRI Standards.
GRI 1 used	GRI 1: Foundation 2021

GRI Standard	Pengungkapan Disclosure		Lokasi Halaman Page Location
GRI 2	2-1	Informasi Organisasi Organization Details	36, 54, 58
	2-2	Entitas yang Termasuk dalam Laporan Keuangan Dikonsolidasi Entities Included in the Consolidated Financial Statement	173
	2-3	Periode Pelaporan, Frekuensi, dan Titik Kontak Reporting Period, Frequency and Contact Point	172
	2-4	Pernyataan Kembali Informasi Restatement of Information	172
	2-5	Verifikasi Pihak Eksternal External Assurance	175
	2-6	Kegiatan, Rantai Pasokan, dan Hubungan Bisnis Lainnya Activities, Value Chain and Other Business Relationships	36, 46
	2-7	Karyawan Employees	156
	2-9	Struktur Tata Kelola dan Komposisi Governance Structure and Composition	95, 136
	2-12	Peran Badan Tata Kelola Tertinggi dalam Mengawasi Pengelolaan Dampak Role of the Highest Governance Body in Overseeing the Management of Impacts	136
	2-13	Delegasi Tanggung Jawab untuk Mengelola Dampak Delegation of Responsibility for Managing Impacts	136
	2-14	Peran Badan Tata Kelola Tertinggi dalam Laporan Keberlanjutan Role of the Highest Governance Body in Sustainability Reporting	136
	2-17	Pengetahuan Kolektif Badan Tata Kelola Tertinggi Collective Knowledge of the Highest Governance Body	137
	2-22	Pernyataan Tentang Strategi Pembangunan Berkelanjutan Statement on Sustainable Development Strategy	25
	2-23	Komitmen Kebijakan Policy Commitments	134
	2-24	Menerapkan Komitmen Kebijakan Embedding Policy Commitments	134
	2-27	Kepatuhan Terhadap Regulasi dan Hukum Compliance with Laws and Regulations	154
	2-28	Keanggotaan Asosiasi Membership Associations	36
	2-29	Pendekatan Pelibatan Pemangku Kepentingan Approach to Stakeholder Engagement	137
GRI 3	3-1	Proses Menentukan Topik Material Process to Determine Material Topics	173
	3-2	Daftar Topik Material List of Material Topics	174
EKONOMI | ECONOMIC			
GRI 3	3-3	Pengelolaan Topik Material Management of Material Topics	36, 54, 58
GRI 201 Kinerja Ekonomi Economic Performance	201-1	Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan dan Didistribusikan Direct Economic Value Generated and Distributed	173
LINGKUNGAN | ENVIRONMENT			

GRI Standard	Pengungkapan Disclosure		Lokasi Halaman Page Location
GRI 3	3-3	Pengelolaan Topik Material Management of Material Topics	149
GRI 302 Energi Energy	302-1	Konsumsi Energi dalam Organisasi Energy Consumption Within the Organization	151
GRI 3	3-3	Pengelolaan Topik Material Management of Material Topics	149
GRI 305 Emisi Emission	305-1	Emisi Energi GRK (Cakupan 2) Tidak Langsung Energy Indirect (Scope 2) GHG Emmisions	305-2
Sosial | Social			
GRI 3	3-3	Pengelolaan Topik Material Management of Material Topics	164
GRI 403 Keselamatan dan Kesehatan Kerja Occupational Health and Safety	403-1	Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety Management System	164
	403-3	Layanan Kesehatan Kerja Occupational Health Services	165
	403-5	Pelatihan bagi Pekerja Mengenai Keselamatan dan Kesehatan Kerja Worker Training On Occupational Health and Safety	165
	403-9	Kecelakaan Kerja Work-related Injuries	165
GRI 3	3-3	Pengelolaan Topik Material Management of Material Topics	164
GRI 404 Pelatihan & Pendidikan Training & Education	404-1	Rata-Rata Jam Pelatihan Per Tahun Per Karyawan Average Hours of Training Per Year Per Employee	159-160
	404-2	Program untuk Meningkatkan Keterampilan Karyawan dan Program Bantuan Peralihan Programs for Upgrading Employee Skills and Transition Assistance Programs	160
	404-3	Persentase Karyawan yang Menerima Tinjauan Rutin Terhadap Kinerja dan Pengembangan Karier Percentage of Employees Receiving Regular Performance and Career Development Reviews	161
GRI 3	3-3	Pengelolaan Topik Material Management of Material Topics	166
GRI 413 Masyarakat Lokal Local Community	413-1	Operasi dengan Keterlibatan Masyarakat Lokal, Penilaian Dampak dan Program Pengembangan Operations with Local Community Engagement, Impact Assessments, and Development Programs	168
	413-2	Operasi yang Secara Aktual dan yang Berpotensi Memiliki Dampak Negatif Signifikan terhadap Masyarakat Lokal Operations with Significant Actual and Potential Negative Impacts on Local Communities Operations with Local Community Engagement, Impact Assessments, and Development Programs	167

Form Umpan Balik [G.2]

Feedback Form

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:
Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ **Pegawai** | Employee
- ☐ **Contractor/Sub-contractor/Vendor/Supplier**
- ☐ **Konsumen** | Customer
- ☐ **Investor/Financial Analyst/Shareholders**
- ☐ **Regulator**
- ☐ **NGO**
- ☐ **Media**
- ☐ **Student/Academics**
- ☐ **Lain-lain** | Others: .....

Bagaimana penilaian Anda terhadap laporan ini:
Please rate the report for:

Parameter | Parameter	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan Meeting your information needs					
Konten yang lengkap | Content completeness					
Transparan | Transparency					
Jelas dan mudah dimengerti | Clarity and easy to understand					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu Ease in finding information					
Keseluruhan Laporan | Overall Report					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:
The report has these following sections:

Bagian Section	**Apakah anda mengakses bagian ini?** Did you access this section?	**Apakah bagian ini bermanfaat/memuat informasi yang mencukupi?** Is it useful/insightful?
Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy	☐	☐
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan | Sustainability Performance	☐	☐
Profil Perusahaan | Company Profile	☐	☐
Sambutan Direksi | Message from Board of Directors	☐	☐
Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainability Governance	☐	☐
Kinerja Ekonomi | Economic Performance	☐	☐
Kinerja Lingkungan | Environmental Performance	☐	☐
Kinerja SDM | Human Resources Performance	☐	☐
Kinerja Sosial Masyarakat | Community Performance	☐	☐

Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami?
Mohon jelaskan lebih rinci:
Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?
How could we improve this report in the future?

Growing Stronger
with a Sustainable Performance

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia
Tel. +6221 252 3838
Fax. +6221 252 5050

www.alamsuterarealty.co.id