2022 LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI
INTEGRATED ANNUAL REPORT

Natura City Developments

ENHANCE COMMUNITY GROWTH and PROSPERITY

Meningkatkan Pertumbuhan
dan Kesejahteraan Masyarakat





PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

Sebagaimana diuraikan dalam laporan tahunan ini, Perseroan menyajikan informasi keuangan, hasil usaha, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, dan tujuan, yang semuanya merupakan pernyataan ke depan sesuai peraturan yang berlaku, kecuali informasi historis. Ini mengandung risiko, ketidakpastian, serta perkembangan aktual yang mungkin berbeda secara material dari yang dilaporkan dalam laporan ini.

Dalam laporan ini, pernyataan dan ilustrasi tertentu berwawasan ke depan. Dalam laporan ini, ekspektasi saat ini didasarkan pada asumsi dan tidak secara langsung terkait dengan peristiwa historis atau terkini (misalnya, rencana, tujuan, target, tren, dan ilustrasi).

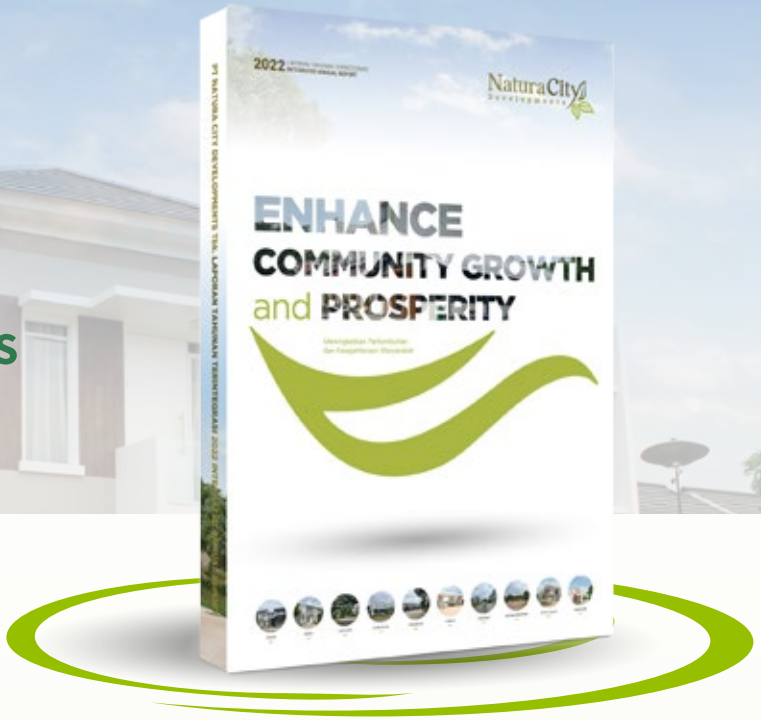
Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual atau menahan sekuritas dan bukan merupakan suatu penawaran untuk dijual, atau ajakan untuk membeli sekuritas di yurisdiksi manapun. Istilah "Natura City", "Perseroan" dan "Perusahaan" mengacu pada PT. Natura City Developments Tbk yang bergerak di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi.

As described in this annual report, the Company provides financial information, operating results, projections, plans, strategies, policies, and objectives, all of which are forward-looking statements according to applicable regulations, with the exception of historical information. It contains risks and uncertainties, and actual developments may differ materially from those reported in this report.

In this report, certain statements and illustrations are forward-looking. In these reports, current expectations are based on assumptions and do not directly relate to historical or current events (e.g., plans, objectives, targets, trends, and illustrations).

This report is not intended as a recommendation to buy, sell or hold securities and does not constitute an offer for sale, or a solicitation of an offer to buy securities in any jurisdiction. The terms "Natura City", "Company" and "Corporate" referring to PT. Natura City Developments Tbk is engaged in property development, trading, and services, related to real estate, property, and management of amusement/recreation parks.

PENJELASAN TEMA
EXPLANATION OF THEMES



ENHANCE COMMUNITY GROWTH AND PROSPERITY
MENINGKATKAN PERTUMBUHAN DAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT

Konsumsi masyarakat terus tumbuh seiring dengan terus tumbuhnya jumlah penduduk di Indonesia. Produk-produk kebutuhan dasar, termasuk kebutuhan akan hunian yang berkualitas terus memiliki potensi untuk meningkat pertumbuhannya. Tetapi pada tahun 2022, potensi ini terhambat oleh tingkat permintaan yang relatif rendah yang disertai preferensi konsumsi masyarakat yang berubah.

PT Natura City Developments Tbk (CITY) terus fokus kepada upaya-upaya untuk membangun dan memperluas pasar. Perseroan percaya bahwa saat pulihnya permintaan pasar terjadi, Indonesia merupakan pasar yang luas bagi produk hunian. Apalagi hal ini disertai dengan akan semakin kuatnya kesadaran masyarakat untuk menjalani hidup secara sehat sehingga membutuhkan hunian yang tidak hanya untuk ditinggali namun juga untuk menjalani kehidupan yang berkualitas.

Perseroan berkomitmen untuk menjawab potensi ini dengan menyediakan produk berkualitas tinggi melalui berbagai saluran pemasaran. Kami meyakini kebutuhan masyarakat tidak hanya dilayani dengan produk, namun seluruh aspek lain yang dapat meningkatkan kualitas hidup. Sehingga Perseroan terus bekerja keras untuk berbisnis secara bertanggung jawab, agar tercapai Indonesia yang sejahtera.

Public consumption continues to grow in line with the growing population in Indonesia. Products of basic needs, including the need for quality housing, continue to have the potential to increase their growth. But in 2022, this potential is constrained by relatively low levels of demand coupled with changing public consumption preferences.

PT Natura City Developments Tbk (CITY) continues to focus on efforts to build and expand markets. The company believes that when market demand recovers, Indonesia is a broad market for residential products. Moreover, this is accompanied by the strengthening of public awareness to live a healthy life so that they need housing that is not only for living but also for living a quality life.

The Company is committed to responding to this potential by providing high-quality products through various marketing channels. We believe that people's needs are not only served with products but all other aspects that can improve the quality of life. So that the Company continues to work hard to do business responsibly, to achieve a prosperous Indonesia.



PENGANTAR LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2022

INTRODUCTION TO THE 2022 INTEGRATED ANNUAL REPORT

PENDAHULUAN
INTRODUCTION

Laporan Tahunan Terintegrasi PT Natura City Developments Tbk (Perseroan) tahun 2022 merupakan pelaporan yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, POJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik. Perseroan berharap Laporan ini dapat memberikan informasi yang ringkas namun lengkap dan akurat kepada para pemangku kepentingan tentang bisnis dan strategi dalam menciptakan dan berbagi nilai tambah kepada publik. Penyampaian Laporan ini juga merupakan sarana Perseroan mengomunikasikan kepada para pemangku kepentingan tentang komitmen pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDG's).

The 2022 Integrated Annual Report of PT Natura City Developments Tbk (the Company) is a report that refers to the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, POJK Number 51/POJK.03/2017 concerning Implementation Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, as well as Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) Number 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies. The Company hopes that this Report can provide concise but complete and accurate information to stakeholders regarding business and strategies for creating and sharing added value with the public. Submission of this Report is also a means for the Company to communicate to stakeholders about its commitment to achieving Sustainable Development Goals (SDGs).

RUANG LINGKUP DAN BATASAN LAPORAN
SCOPE AND BOUNDARIES OF THE REPORT

Laporan Tahunan Terintegrasi Perseroan tahun 2022 memuat kinerja keuangan dan non-keuangan, tantangan, peluang, dan risiko yang seluruhnya berkaitan dengan Pemangku Kepentingan dan berpengaruh signifikan terhadap kapabilitas kami dalam menciptakan nilai. Laporan ini merangkum seluruh aktivitas Perseroan untuk periode mulai dari 1 Januari 2022 sampai dengan 31 Desember 2022. Beberapa hal yang menjadi fokus pelaporan

The Company's 2022 Integrated Annual Report contains financial and non-financial performance, challenges, opportunities, and risks which are all related to Stakeholders and have a significant impact on our capability to create value. This report summarizes all of the Company's activities for the period from 1 January 2022 to 31 December 2022. Several things that are the focus of reporting are how the dynamics of the business world have

adalah bagaimana dinamika dunia usaha berdampak pada pencapaian strategi dan target bisnis Perseroan. Dan pada sisi lain mengungkapkan komitmen Perseroan untuk menjadi entitas usaha yang mengedepankan tercapainya komitmen pengelolaan berbasiskan *Environment, Social, and Governance* (ESG) yang memiliki Governance, Risk, and Compliance (GRC) yang utuh.

an impact on the achievement of the Company's strategy and business targets. And on the other hand expressed the Company's commitment to becoming a business entity that prioritizes the achievement of management commitments based on Environment, Social, and Governance (ESG) which has complete Governance, Risk, and Compliance (GRC).

MATERIALITAS DAN JAMINAN LAPORAN
REPORT MATERIALITY AND WARRANTIES

Perseroan telah meminta berbagai masukan dari para pemangku kepentingan terkait arah dan perspektif bisnis, termasuk risiko yang diidentifikasi. Kerangka kerja manajemen risiko disiapkan untuk membantu menentukan isu yang memengaruhi kemampuan untuk menciptakan nilai dalam jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Laporan ini juga menyajikan respons Perseroan secara strategis terhadap masalah yang diidentifikasi.

The Company has requested various inputs from stakeholders regarding the direction and perspective of the business, including the identified risks. A risk management framework is prepared to help define issues affecting the ability to create value in the short, medium, and long term. This report also presents the Company's strategic response to the problems identified.

Analisa dan pembahasan kinerja keuangan Perseroan dalam laporan ini mengacu pada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan mendapat opini wajar tanpa pengecualian. Laporan Keuangan disusun dan disajikan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Direksi bertanggung jawab untuk memastikan integritas laporan ini melalui praktik tata kelola yang baik dan prosedur pelaporan internal.

The analysis and discussion of the Company's financial performance in this report refer to the Financial Statements for the years ending 31 December 2022 and 31 December 2021 which have been audited by the Tanubrata Public Accounting Firm Sutanto Fahmi Bambang & Partners with an unqualified opinion. The Financial Statements are prepared and presented based on Indonesian Financial Accounting Standards. The Board of Directors is responsible for ensuring the integrity of this report through good governance practices and internal reporting procedures.

AKSESIBILITAS
ACCESSIBILITY

Laporan Tahunan Terintegrasi PT Natura City Developments Tbk 2022 tersedia dalam media cetak (buku) maupun softcopy yang dapat diunduh di situs web resmi Perseroan www.naturacity.co.id. Perseroan terbuka atas usulan dan saran maupun tanggapan atas informasi yang tersaji dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini. Kirimkan usulan, saran maupun tanggapan Anda melalui surat pos maupun elektronik ke:

The 2022 Integrated Annual Report of PT Natura City Developments Tbk is available in print media (book) and softcopy which can be downloaded on the Company's official website www.naturacity.co.id. The Company is open to suggestions and suggestions as well as responses to the information presented in this Integrated Annual Report. Send your proposals, suggestions, and responses by post or electronic mail to:

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

Alamat / Address : Sentul International Convention Center,
SICC Tower, Lantai 3
Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City,
Bogor, 16810

Telepon / Phone : +62 21 87953448
Fax. / Fax. : +62 21 87953449
Surat Elektronik / E-mail : corsec@naturacity.co.id
Situs Web / Website : www.naturacity.co.id

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS


EDELWEISS


CLUB HOUSE


CATTLEYA


BASEA


ACACIA

- **PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB**
  THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

01 PENJELASAN TEMA
EXPLANATION OF THEMES

02 PENGANTAR LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2022
INTRODUCTION TO THE 2022 INTEGRATED ANNUAL REPORT

06 KILAS KINERJA 2022
2022 PERFORMANCE OVERVIEW

6 IKHTISAR KEUANGAN DAN OPERASIONAL / FINANCIAL AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS
8 RASIO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN TAHUNAN / FINANCIAL RATIOS AND ANNUAL GROWTH
9 TINGKAT PERTUMBUHAN TAHUNAN / ANNUAL GROWTH RATE
10 INFORMASI SAHAM / SHARES INFORMATION
11 AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM / SHARES TRADING ACTIVITIES
11 IKHTISAR KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY HIGHLIGHTS

12 LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORTS

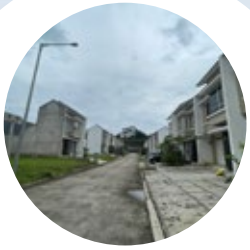
13 LAPORAN DEWAN KOMISARIS / REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS
16 LAPORAN DIREKSI / REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

20 PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

21 INFORMASI UMUM PERSEROAN / CORPORATE GENERAL INFORMATION
22 RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN / CORPORATE BRIEF HISTORY
23 JEJAK LANGKAH / MILESTONE
24 PERISTIWA PENTING TAHUN 2022 / 2022 SIGNIFICANT EVENTS
24 PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI / AWARDS AND CERTIFICATIONS
25 VISI, MISI DAN NILAI PERSEROAN / VISION, MISSION AND CORPORATE VALUE
25 KEGIATAN USAHA / BUSINESS ACTIVITIES
30 STRATEGI JANGKA PANJANG / LONG-TERM STRATEGY
31 KEANGGOTAAN PROFESIONAL / PROFESSIONAL MEMBERSHIP
31 STRUKTUR ORGANISASI / ORGANIZATIONAL STRUCTURE
32 PROFIL DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE
35 PROFIL DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS' PROFILE
37 SUMBER DAYA MANUSIA / HUMAN RESOURCES
38 PENGEMBANGAN TEKNOLOGI INFORMASI / INFORMATION TECHNOLOGY DEVELOPMENT
38 PEMEGANG SAHAM / SHAREHOLDERS
40 ENTITAS ANAK / SUBSIDIARIES



FIDELIA



GARDENIA



NATURA GREEN PARK



RIVER VALLEY



SIGNATURE

41 KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA / SHARES AND OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY
41 LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL / CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND PROFESSIONAL

42 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

43 TINJAUAN UMUM / GENERAL OVERVIEW
44 TINJAUAN INDUSTRY / INDUSTRY OVERVIEW
45 TINJAUAN OPERASIONAL / OPERATIONAL OVERVIEW
47 TINJAUAN KEUANGAN / FINANCIAL OVERVIEW
51 KEMAMPUAN MEMBAYAR KEWAJIBAN DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG / ABILITY TO LIABILITIES SETTLEMENT AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY
52 STRUKTUR MODAL / CAPITAL STRUCTURE
52 IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL 2022 / MATERIALITY OF CAPITAL EXPENDITURE AND 2022 CAPITAL EXPENDITURE
52 TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN
52 INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN / SUBSEQUENT EVENTS
53 PROSPEK USAHA / BUSINESS PROSPECT
53 PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2022 DENGAN PENCAPAIANNYA / COMPARISON BETWEEN 2022 PROJECTIONS AND ITS ACHIEVEMENTS
53 TARGET USAHA 2022 / 2022 BUSINESS TARGET
53 PEMASARAN / MARKETING
54 KEBIJAKAN DIVIDEN / DIVIDEND POLICY
54 INFORMASI MATERIAL TERKAIT AKSI KORPORASI / MATERIAL INFORMATION RELATED TO CORPORATE ACTION
55 PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN / REGULATION CHANGES THAT SIGNIFICANTLY AFFECTED TO THE COMPANY
55 DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI TERHADAP LAPORAN KEUANGAN / IMPACT OF ACCOUNTING POLICY CHANGES ON FINANCIAL STATEMENTS

56 TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

57 KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN / CORPORATE GOVERNANCE POLICY
61 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM / GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
64 DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS
72 DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS
78 KOMITE AUDIT / AUDIT COMMITTEE
82 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI / NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE
86 SEKRETARIS PERUSAHAAN / CORPORATE SECRETARY
89 UNIT AUDIT INTERNAL / INTERNAL AUDIT UNIT
91 SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL / INTERNAL CONTROL SYSTEM
92 SISTEM MANAJEMEN RISIKO / RISK MANAGEMENT SYSTEM
95 PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERUSAHAAN / IMPORTANT MATTERS DISRUPTING THE COMPANY
95 KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN / CODE OF ETHICS AND CULTUR
95 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN / WHISTLEBLOWING SYSTEM
96 KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM / INSIDER TRADING POLICY
96 KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI *FRAUD* / ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY
96 KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR / SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS
96 KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR / POLICY FOR FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS
96 PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN / IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

100 LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

101 STRATEGI BERKELANJUTAN / SUSTAINABILITY STRATEGY
108 TANGGUNG JAWAB TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP / RESPONSIBILITY TO THE ENVIRONMENT
110 TANGGUNG JAWAB TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN / RESPONSIBILITY FOR SOCIAL AND DEVELOPMENT SOCIETY
111 BIAYA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2022 / CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY FUNDED IN 2022
111 KESESUAIAN DENGAN PERATURAN OJK NOMOR 51/ POJK.03/2017 / COMPLIANCE WITH OJK REGULATION NUMBER 51/POJK.03/2017

114 TANGGUNG JAWAB PELAPORAN TAHUNAN
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORTING

115 LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS



KILAS KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE OVERVIEW

IKHTISAR KEUANGAN DAN OPERASIONAL
FINANCIAL AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS

PT Natura City Developments Tbk terus meningkatkan komitmen pengembangan kualitas hidup masyarakat melalui penyediaan produk hunian dan fasilitas pendukung yang berwawasan hijau. Komitmen ini pada tahun 2022 diwujudkan dengan terus mengembangkan bisnis seraya tetap menumbuhkembangkan pemenuhan tanggung jawab sosial Perseroan. Hanya saja pasar yang belum kondusif belum menyediakan kesempatan bagi Perseroan untuk melompat jauh melampaui target bisnis yang telah ditetapkan.

PT Natura City Developments Tbk continues to increase its commitment to developing the community's quality of life through the provision of residential products and supporting facilities that are green in mind. This commitment in 2022 is realized by continuing to develop the business while continuing to develop the fulfillment of the Company's social responsibility. It's just that the market which is not yet conducive has not provided an opportunity for the Company to jump far beyond the business targets that have been set.

Paparan ringkas atas pencapaian kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2022, serta perbandingannya untuk tahun 2019 hingga 2021, dapat dilihat pada tabel-tabel berikut.

A brief description of the achievement of the Company's financial performance in 2022, as well as its comparison for 2019 to 2021, can be seen in the following tables.

Tabel Ringkasan Kinerja Keuangan
Table fo Financial Performance Summary

	31 Desember / December 31			
	2019	2020	2021	2022
Total Aset / Total Assets	918.879.892.813	952.922.512.425	951.332.974.900	933.973.335.744
Total Liabilitas / Total Liabilities	112.161.715.898	80.554.999.031	76.993.446.135	79.333.531.760
Total Ekuitas / Total Equity	806.718.176.915	872.367.513.394	874.339.528.765	854.639.803.984
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	918.879.892.813	952.922.512.425	951.332.974.900	933.973.335.744

Masih belum pulihnya permintaan akibat COVID-19, diiringi sentiment global dari perselisihan antara Rusia dan Ukraina, berdampak pada pencapaian operasional Perseroan pada tahun 2022. Paparan ringkas atas pencapaian kinerja operasional Perseroan pada tahun 2022, serta perbandingannya untuk tahun 2019 hingga 2021, dapat dilihat pada tabel-tabel berikut.

The still not recovering demand due to COVID-19, accompanied by global sentiment from the dispute between Russia and Ukraine, has had an impact on the Company's operational achievements in 2022. A brief description of the Company's operational performance achievements in 2022, as well as its comparison for 2019 to 2021, can be seen in the following tables.

Tabel Ringkasan Kinerja Operasional
Table of Operational Performance Summary Table

	2019	2020	2021	2022
Penjualan Rumah (unit) / Home Sales (units)	126	59	74	48
Pendapatan Neto / Net Revenue	121.816.983.447	147.796.205.929	78.583.444.574	36.275.071.414
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenue	(46.701.191.320)	(43.431.771.037)	(32.198.603.255)	(16.680.960.082)
Laba Bruto / Gross Profit	75.115.792.127	104.364.434.892	46.384.841.319	19.594.111.332
Laba Dari Usaha / Profit From Operation	29.738.495.568	62.819.319.525	(341.282.851)	(22.301.689.763)
Laba Neto Tahun Berjalan / Net Profit For The Year	31.703.787.983	65.602.521.380	1.261.805.333	(21.279.375.357)
Total Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	31.486.776.057	65.649.232.829	1.595.947.221	(19.699.724.781)
Laba Per Saham / Earning Per Share	5,87	12,14	0,23	(3,94)



RASIO KEUANGAN DAN PERTUMBUHAN TAHUNAN
FINANCIAL RATIOS AND ANNUAL GROWTH

Berdasarkan rasio keuangan yang dipaparkan di bawah ini, dapat dilihat bagaimana kinerja Perseroan pada tahun 2022. Sementara grafik pertumbuhan tahunan mencerminkan tren kinerja Perseroan dalam empat tahun terakhir.

Based on the financial ratios presented below, it can be seen how the Company's performance will be in 2022. Meanwhile, the annual growth chart reflects the trend of the Company's performance in the last four years.

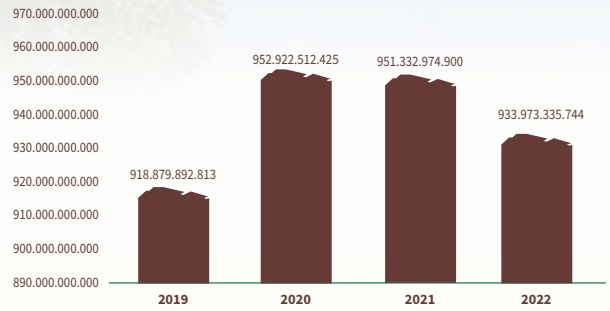
Tabel Rasio Keuangan
Table of Financial Ratios

	2019	2020	2021	2022
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratios	12,21	8,45	8,09	8,49
Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset / Debt to Assets Ratio (%)	12,2	8,45	8,09	8,49
Rasio Utang Terhadap Modal (DER) / Debt to Equity Ratio (%)	13,90	9,23	8,81	9,28
Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset / Equity to Total Assets Ratio (%)	87,79	91,55	91,91	91,51
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratios	815,68	890,55	975,80	1.173,38
Rasio Cepat / Quick Ratio (%)	3,80	3,75	4,22	5,02
Rasio Lancar / Current Ratio (%)	8,16	8,91	9,76	11,73
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratios	61,66	70,61	59,03	54,02
Margin Laba Usaha / Operating Profit Margin (%)	24,41	42,50	(0,43)	(61,48)
Margin Laba Bersih / Net Profit Margin (%)	26,03	44,39	1,61	(58,66)
Tingkat Pengembalian Aset / Assets Turnover (%)	3,45	6,88	0,13	(2,28)
Tingkat Pengembalian Modal / Return on Equity (%)	3,93	7,52	0,14	(2,49)

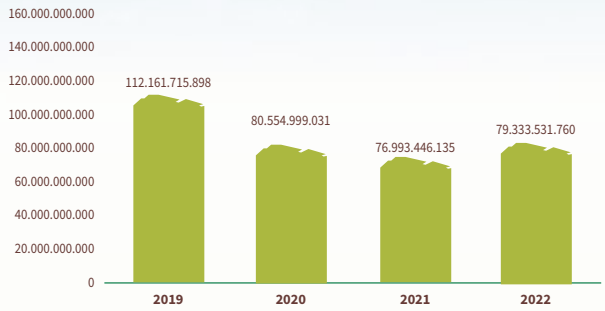


TINGKAT PERTUMBUHAN TAHUNAN
ANNUAL GROWTH RATE

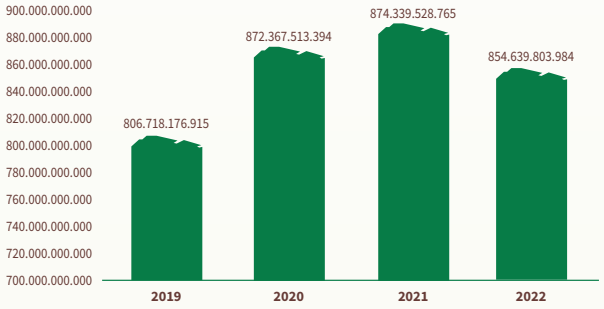
Total Aset/ Total Assets



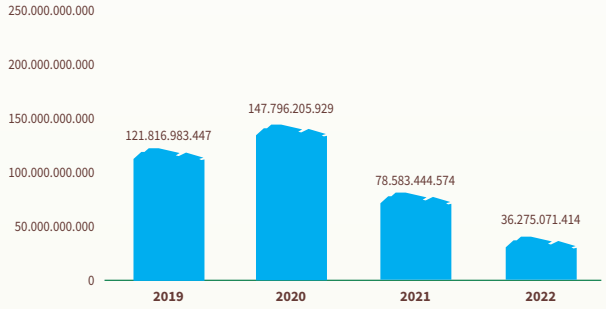
Total Liabilitas/ Total Liabilities



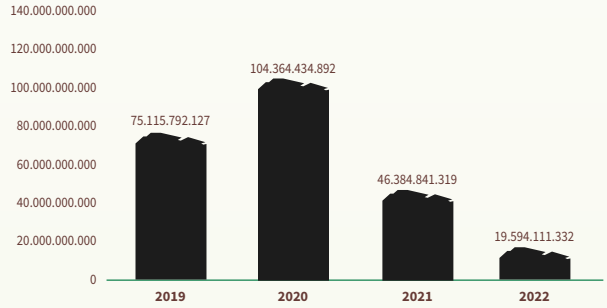
Total Ekuitas/ Total Equity



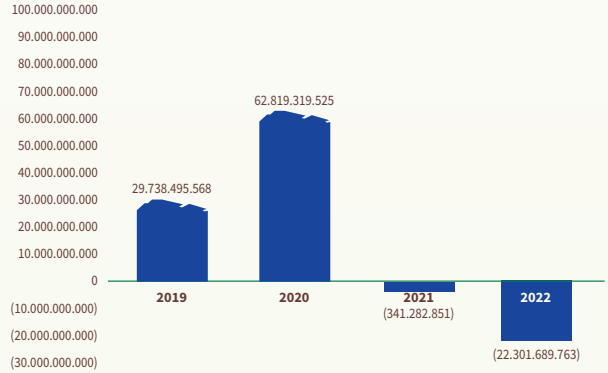
Pendapatan Neto/ Net Revenue



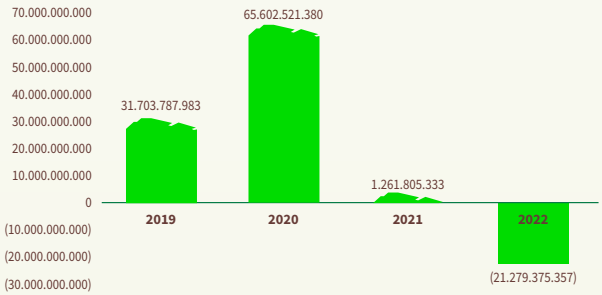
Laba Bruto/ Gross Profit



Laba Dari Usaha/ Profit From Operation



Laba Neto Tahun Berjalan / Net Income For The Year



INFORMASI SAHAM
SHARES INFORMATION

RINGKASAN KINERJA SAHAM TRIWULANAN

Pada tahun 2022 sudah tidak ada konversi waran, sehingga pada 31 Desember 2022 jumlah saham Perseroan yang beredar di pasar pada tahun 2022 menjadi 5.405.188.966. Ringkasan kinerja saham Perseroan dengan kode Perdagangan CITY di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

QUARTERLY STOCK PERFORMANCE SUMMARY

In 2022 here will be no conversion of warrants, so on December 31, 2022, the number of Company shares circulating in the market in 2022 will be 5,405,188,966. A summary of the performance of the Company's shares with the ticker code CITY on the Indonesia Stock Exchange can be seen in the following tables:

Tabel Pergerakan Harga Saham CITY tahun 2021
Table of CITY Stock Price Movement in 2021

	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan 1	198	131	151	17.224.700	5.405.188.966	816.183.533.866
Triwulan 2	181	141	150	25.250.100	5.405.188.966	810.778.344.900
Triwulan 3	181	134	149	16.744.700	5.405.188.966	805.373.155.934
Triwulan 4	142	140	142	10.382.100	5.405.188.966	767.536.833.172

Pergerakan Harga Saham CITY tahun 2020
Table of CITY Stock Price Movement in 2020

	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan 1	320	87	170	23.885.300	5.402.681.845	918.455.913.650
Triwulan 2	260	141	150	12.265.000	5.402.681.845	810.402.276.750
Triwulan 3	186	129	143	18.855.300	5.402.681.845	772.583.503.835
Triwulan 4	206	133	175	61.610.700	5.402.681.845	945.469.322.875

Pergerakan Harga Saham CITY Tahun 2022
CITY Share Price Movement in 2022



AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM
SHARES TRADING ACTIVITIES

AKSI KORPORASI

Perseroan pada tahun 2022 tidak melakukan aksi korporasi yang dapat meningkatkan jumlah saham beredar. Namun demikian terdapat konversi waran oleh investor di Bursa Efek Indonesia, sehingga jumlah saham beredar meningkat dari 5.402.681.845 saham pada akhir tahun 2021 menjadi 5.405.188.966 pada akhir tahun 2022

AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM

Pada tahun 2022 Perseroan tidak sedang mengalami penempatan notasi khusus oleh Bursa Efek Indonesia. Perseroan juga hingga 31 Desember 2022 tidak dikenakan sanksi terkait aktivitas perdagangan saham, baik berupa pengenaan penghentian sementara perdagangan atau pencabutan pencatatan saham (*delisting*) karena sebab apapun.

CORPORATE ACTION

The Company 2022 will not take corporate actions that can increase the number of outstanding shares. However, there was a conversion of warrants by investors on the Indonesia Stock Exchange, so the number of outstanding shares increased from 5,402,681,845 shares at the end of 2021 to 5,405,188,966 at the end of 2022.

STOCK TRADING ACTIVITY

In 2022 the Company is not undergoing a special notation placement by the Indonesian Stock Exchange. Until December 31, 2022, The company also not be subject to sanctions related to stock trading activities, either in the form of imposing a temporary suspension of trading or delisting of shares for any reason.

IKHTISAR KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY HIGHLIGHTS

Komitmen Perseroan pada pertumbuhan bisnis, termasuk keuangan berkelanjutan, dapat dilihat pada implementasi beragam aspek keberlanjutan yang diharapkan terus meningkat dari waktu ke waktu.

The Company's commitment to business growth, including sustainable finance, can be seen in the implementation of various sustainability aspects which are expected to continue to increase from time to time.

Tabel Implementasi Aspek Lingkungan Hidup dan Sosial

Table of Implementation of Environmental and Social Aspects

Uraian / Description	2020	2021	2022
Energi Listrik (KWh) / Electricity	107.462,43	96.816,79	142.215,08
Energi Air (M3) / Water	5.095,3	2.955,7	2.820,2
Emisi Bahan Bakar (Liter) / Fuel Emission	33.628	25.496	28.113
Limbah / Waste	-	-	-
Efluen / Effluent	-	-	-
Pelestarian Keanekaragaman Hayati (Spesies) / Conservation of Biodiversity (Species)	2.371	2.885	3.269
Alokasi Dana CSR (Rp) / CSR Fund Allocation	10.000.000	10.000.000	29.279.630

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS



LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



Yuli Dwi Kusmadi
KOMISARIS
COMMISSIONER

James Frederick Kwee
KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER

Rio Tinto Sirait
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Pemegang Saham yang terhormat,

Tahun 2022 merupakan salah satu tahun yang dinamis seiring dengan mulai pulihnya dunia dari pandemi. Permintaan mulai meningkat dan masyarakat dunia sudah melakukan relaksasi atas pembatasan sosial yang sebelumnya menghambat aktivitas bisnis. Namun perbaikan ekonomi tertahan oleh konflik antara Rusia dengan Ukraina, dengan harga komoditas energi yang melonjak serta tingkat inflasi yang tinggi.

Dinamika global ini ternyata membawa dampak susulan di Indonesia, meskipun tercapainya pertumbuhan ekonomi yang sudah kembali ke tingkat sebelum pandemi. Dibayangi oleh tingkat inflasi dan fluktuasi nilai tukar, konsumsi masyarakat untuk mulai kembali membeli hunian belum kembali ke tingkat yang wajar. Pemerintah mulai melakukan relaksasi pada aktivitas konsumsi, dan melihat pihak swasta mulai dapat menjadi penggerak ekonomi kembali.

Tinjauan Kinerja Tahun 2022

Perseroan berhasil melewati dinamika di tahun 2022 dengan tekanan yang kuat, namun tetap berupaya hasil usaha yang baik. Kendala-kendala pasar dan operasional disikapi dengan baik, namun belum pulihnya permintaan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan rumah

Dear Shareholders,

2022 is a forceful year as the world begins to recover from the pandemic. Increased demand has started, and the world community has relaxed from social restrictions that previously hampered business activities. However, the economic recovery was restricted by the conflict between Russia and Ukraine, with soaring energy commodity prices and high inflation rates.

This global dynamic has had an aftershock in Indonesia, even though economic growth has returned to pre-pandemic levels. Overshadowed by the inflation rate and exchange rate fluctuations, public consumption to start buying housing has not returned to a reasonable level. The government has relaxed consumption activities and sees the private sector as positioned as a driving force for the economy again.

2022 Performance Review

The company managed to go through the dynamics in 2022 with tenacious pressure but still tried to achieve good business results. Market and operational constraints have been well addressed, however, the community's demand for meeting the needs of quality housing has not

tinggal berkualitas masih jadi kendala. Perseroan tetap memperoleh kepercayaan yang baik dari para konsumen, dan telah disikapi dengan tetap menyelesaikan seluruh proyek sesuai rentang waktu yang direncanakan.

Naiknya suku bunga serta pilihan pembiayaan yang terbatas mempengaruhi kinerja Perseroan di tahun 2022. Kondisi ini terlihat dari tercatatnya penurunan pendapatan Perseroan sebesar 53,84% dibandingkan dengan tahun 2021. Beban operasional yang tinggi membuat operasional pada tahun 2022 Perseroan mengalami kerugian, dibanding tahun 2021 yang masih berhasil mencatat laba bersih.

Pada tahun 2022, Perseroan telah mencatat penurunan kinerja keuangan dan operasional. Total aset Perseroan pada tahun 2022 menurun sebesar 1,82%, disertai peningkatan beban keuangan dengan peningkatan liabilitas sebesar 3,04%. Penurunan total aset juga diikuti dengan penurunan ekuitas sebesar 2,25%. Sementara secara operasional, penjualan bersih Perseroan pada tahun 2022 menurun sebesar 6.434,66%. Tingginya beban dan biaya operasional membuat profitabilitas Perseroan mengalami penurunan laba bersih sebesar 1.586,42%.

Kondisi yang kurang kondusif juga terjadi pada posisi keuangan Perseroan, dengan tercatatnya penurunan total aset tahun 2022 sebesar 1,82% dibandingkan dengan tahun 2021. Penurunan juga terjadi pada posisi ekuitas sebesar 2,25% dibandingkan dengan tahun 2021. Perseroan berhasil menurunkan liabilitas jangka pendek, meskipun secara total liabilitas tahun 2022 masih meningkat sebesar 3,04% dibandingkan tahun 2021

Meski secara bisnis Perseroan mengalami tekanan, komitmen pada pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan tetap tinggi. Hal ini telah diterjemahkan Direksi melalui beragam inisiatif, mulai dari penyediaan fasilitas pendukung perumahan, penggunaan bahan baku yang lebih ramah lingkungan, pengelolaan limbah yang lebih baik, serta perhatian yang besar ke masyarakat. Pembahasan terkait inisiatif keberlanjutan Perseroan dapat dilihat pada bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan pada laporan ini.

Kinerja Direksi

Dewan Komisaris memandang Direksi telah berhasil melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik selama tahun 2022. Aktivitas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris dijalankan melalui rapat internal maupun rapat gabungan dengan Direksi. Sepanjang tahun 2022 Dewan Komisaris melaksanakan 3 kali rapat gabungan dengan Direksi, yang menghasilkan rekomendasi dan keputusan untuk memastikan Perseroan pada jalur pencapaian target bisnis.

yet recovered, which is still an obstacle. The company continues to gain good trust from consumers and has responded by continuing to complete all projects within the planned timeframe.

Rising interest rates and limited financing options affected the Company's performance in 2022. This condition showed by the recorded decrease in the Company's revenue of 53.84% compared to 2021. High operating expenses in 2022 caused an operational loss, compared to 2021. which still managed to record a net profit.

In 2022, the Company has to lower financial and operational performance. The Company's total assets in 2022 decreased by 1.82%, accompanied by an increase in financial costs with an increase in liabilities of 3.04%. The total assets decreased followed by a decrease in equity of 2.25%. While operationally, the Company's net sales in 2022 decreased by 6,434.66%. The high operating expenses and costs caused the Company's profitability to decrease in net profit by 1,586.42%.

Unfavorable conditions also occurred in the Company's financial position, with a recorded decrease in total assets in 2022 of 1.82% compared to 2021. The equity also decreased by 2.25% compared to 2021. The Company managed to reduce short-term liabilities, although total liabilities in 2022 still increased by 3.04% compared to 2021

Even though the Company's business is under pressure, the commitment to sustainable business growth remains high. This has been translated by the Board of Directors through various initiatives, starting from providing housing support facilities, using more environmentally friendly raw materials, better waste management, and great attention to the community. Discussion regarding the Company's sustainability initiatives showed in the Social and Environmental Responsibility section of this report.

Board of Directors' performance

The Board of Commissioners stated that the Board of Directors carried out its duties and responsibilities in 2022 successfully. Supervisory and advisory activities of the Board of Commissioner's carried out through internal meetings and joint meetings with the Board of Directors. Throughout 2022 the Board of Commissioners held three joint meetings with the Board of Directors, which resulted in recommendations and decisions to ensure the Company is on track to achieve business targets.

Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris memaksimalkan seluruh organ Perusahaan dalam rangka meletakkan tata kelola sebagai salah satu bagian kinerja Perseroan. Fungsi yang harmonis antara Pemegang Saham dengan Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan dalam forum Rapat Umum Pemegang Saham. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Sementara Direksi mendapat dukungan dari Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Pengelolaan risiko juga menjadi bagian dari tolok ukur kinerja tata kelola Perseroan. Dewan Komisaris menetapkan agar Direksi menjaga tingkat risiko yang rendah agar Perseroan memiliki ruang yang luas untuk terus tumbuh. Penguatan struktur manajemen risiko ini disertai dengan beragam mekanisme pendukung seperti pelaporan pelanggaran serta hubungan dengan pemasok dan berlandaskan etika dan nilai perusahaan.

Konsistensi pengelolaan Perseroan diperlukan agar target untuk terus tumbuh secara berkelanjutan dapat dijaga. Atas hal tersebut pemegang saham dalam forum RUPS memaksimalkan fungsi Dewan Komisaris dengan menjaga komposisi yang ada hingga 31 Desember 2022.

Telaah atas Tinjauan Usaha ke Depan

Tahun 2023 merupakan tahun yang penuh tantangan sekaligus kesempatan. Pandemi yang semakin mereda dan keseimbangan baru atas konflik geopolitik akan membentuk pola-pola bisnis baru. Namun secara domestik, kesempatan berusaha dan kemampuan konsumsi masyarakat akan lebih baik. Untuk itu Dewan Komisaris telah menyampaikan sikap optimisnya dengan mendukung rencana bisnis Perseroan yang disusun Direksi untuk tahun 2023.

Penghargaan dan Apresiasi

Atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan terima kasih atas dukungan semua pihak yang berkepentingan, khususnya pelanggan kami, para karyawan, mitra bisnis strategis dan pemegang saham publik. Semoga keberhasilan dapat kita raih bersama-sama di tahun mendatang.

Corporate Governance

The Board of Commissioners maximizes all of the Company's organs to place governance as a part of the Company's performance. The harmonious function between Shareholders and the Board of Commissioners and Directors is carried out in the General Meeting of the Shareholders' forum. The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have assisted the Board of Commissioners. Meanwhile, the Directors receive support from the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

Risk management is also part of the Company's governance performance benchmarks. The Board of Commissioners determines that the Board of Directors maintains a low level of risk so that the Company has ample space to continue to grow. This strengthening of the risk management structure is supported by various mechanisms such as a whistleblower program and relationships with suppliers and is based on ethics and corporate values.

The consistency of the Company's management is necessary to maintain targeted continuous growth sustainably. For this reason, shareholders in the GMS forum maximize the function of the Board of Commissioners by maintaining the existing composition until December 31, 2022.

Review of Future Business Outlook

2023 is a year full of challenges as well as opportunities. The diminishing pandemic and the new balance of geopolitical conflicts will shape new business patterns. However, domestically, business opportunities and people's consumption capacity will be better. For this reason, the Board of Commissioners has conveyed its optimistic attitude by supporting the Company's business plan prepared by the Board of Directors for 2023.

Awards and Appreciation

On behalf of the Board of Commissioners, we express our gratitude for the support of all interested parties, especially our customers, employees, strategic business partners, and public shareholders. Hopefully, we can achieve success together in the coming year.

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



James Frederick Kwee
Komisaris Utama/ President commissioner

LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS



Elfi Darlis
Direktur Utama
President Director

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur
Director

Pemegang Saham yang terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas Rahmat-Nya Perseroan tetap dapat berupaya memberikan nilai terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan. Kerjasama pada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan telah mendorong Perseroan berkomitmen untuk terus tumbuh secara berkelanjutan, bahkan pada situasi yang masih penuh tantangan. Untuk itu kami atas nama Direksi mohon izin pemegang saham dan para pemangku kepentingan untuk memaparkan pencapaian Perseroan pada tahun 2022.

Kinerja Perseroan pada 2022

Perseroan pada tahun 2022 mengamati dinamika yang terjadi secara global dan secara riil memberi dampak buruk pada sebagian pelaku usaha. Inflasi yang disertai suku bunga tinggi memberikan tekanan yang tidak sedikit pada perekonomian. Nilai tukar yang berfluktuasi juga dipengaruhi kondisi geopolitik yang membuat harga komoditas energi mengalami peningkatan.

Pengamatan yang cermat terhadap pasar domestik yang belum kondusif bagi sektor perumahan menjadi perhatian besar bagi Perseroan. Permintaan hunian yang belum pulih membuat Perseroan terkendala didalam mencapai

Dear Shareholders,

We thank God Almighty because of His grace that the Company was striving to provide the best value to all stakeholders. Collaboration with all employees and stakeholders has encouraged the Company to commit to continuing to grow sustainably, even in situations that are still full of challenges. For this reason, we, on behalf of the Board of Directors, request permission from shareholders and stakeholders to present the achievements of the Company in 2022.

Company Performance in 2022

In 2022, the Company will observe the dynamics that are occurring globally and harming some business entities. An inflation rate accompanied by high-interest rates put enough pressure on the economy. Fluctuating exchange rates were also influenced by geopolitical conditions which make energy commodity prices increase.

Prudent observation of the domestic market which is not yet conducive to the housing sector was of great concern to the Company. Residential demand that has not recovered has hampered the Company in achieving a minimum sales

minimal penjualan dari target yang sudah ditetapkan. Hal ini membuat Perseroan mengalami penurunan pendapatan sebesar 53,84% pada tahun 2022 menjadi Rp36,27 miliar, dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp78.58 miliar. Perseroan juga mencatat kerugian bersih sebesar Rp21,28 miliar pada tahun 2022, dibandingkan laba tahun 2021 sebesar Rp1,26 miliar akibat tingginya beban operasional.

Penurunan penjualan diatas otomatis juga berdampak pada pencapaian kinerja keuangan Perseroan. Total aset Perseroan pada tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 1,82% menjadi Rp933,97 miliar, dibandingkan dengan Rp951,33 miliar pada tahun 2021. Ekuitas Perseroan juga mengalami penurunan sebesar 2,25% menjadi Rp854,64 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp874,34 miliar pada tahun 2021. Meski liabilitas jangka pendek turun, namun secara total liabilitas tahun 2022 meningkat sebesar 3,04% menjadi Rp79,33 miliar, dibandingkan dengan Rp76,99 miliar pada tahun 2021.

Peningkatan Kapasitas dan Kapabilitas

Tahun 2022 merupakan tahun yang sangat berat bagi Perseroan namun demikian Perseroan tetap berpedoman pada visi dan misinya sebagai penyedia hunian berkualitas bagi masyarakat. Pembangunan perumahan tetap berjalan, dan disertai dengan terus melanjutkan pembangunan fasilitas pendukungnya. Hal ini seiring dengan komitmen Perseroan kepada penghuni, sekaligus memastikan calon penghuni memilih hunian yang tepat dan berkualitas.

Aspek keberlanjutan telah menjadi perhatian Perseroan, sesuai dengan pemenuhan ketentuan yang berlaku serta komitmen pemenuhan Sustainable Development Goals (SDG). Langkah-langkah positif akan terus ditingkatkan intensitas dan kualitasnya agar tercapai kualitas masyarakat dan lingkungan yang lebih baik. Karyawan, masyarakat, dan lingkungan mendapatkan perhatian yang sama besarnya dari Perseroan sebagai warga usaha yang baik.

Tata Kelola Perseroan

Perseroan telah memiliki struktur tata kelola secara lengkap dan telah melaksanakan fungsi serta tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Direksi memperoleh pengawasan dan dukungan yang kuat dari Dewan Komisaris. Selain bertanggung jawab terhadap aktivitas operasional, dan dalam hal pelaksanaan tata kelola Direksi mendapatkan dukungan dari Sekretaris Perusahan dan Unit Audit Internal.

Sistem pengendalian internal berjalan sesuai dengan arahan Direksi dan sekaligus membuat Unit Audit Internal melaksanakan perannya sebagai lini pertahanan ketiga. Sementara pertahanan pertama dan kedua dilaksanakan dengan pengawasan risiko yang kuat. Risiko-risiko telah

of the set targets. This caused the Company to experience a decrease in revenue of 53.84% in 2022 to IDR 36.27 billion, compared to 2021 of IDR 78.58 billion. The company also recorded a net loss of IDR 21.28 billion in 2022, compared to a profit in 2021 of IDR 1.26 billion due to high operating expenses.

The decline in sales above is automatic also had an impact on the achievement of the Company's financial performance. The Company's total assets in 2022 decreased by 1.82% to Rp933.97 billion, compared to Rp951.33 billion in 2021. The Company's equity also decreased by 2.25% to Rp854.64 billion in 2022, compared to IDR 874.34 billion in 2021. Even though short-term liabilities decreased, total liabilities in 2022 increased by 3.04% to IDR 79.33 billion, compared to IDR 76.99 billion in 2021.

Capacity and Capability Improvement

2022 is a very tough year for the Company however, the Company remains guided on its vision and mission as a provider of quality housing for society. Housing construction recovered and was followed by continuing construction of its supporting facilities. This was in line with the Company's commitment to residents, as well as ensuring that prospective residents choose the right and quality housing.

The sustainability aspect has become the concern of the Company, under the fulfillment of applicable regulations and commitment to fulfilling the Sustainable Development Goals (SDG). The intensity and quality of positive steps will continue to be increased to achieve a better quality of society and the environment. Employees, society, and the environment receive equal attention from the Company as good corporate citizens.

Corporate Governance

The Company has a complete governance structure and has carried out its functions and duties and responsibilities properly. The Board of Directors enjoys strong oversight and support from the Board of Commissioners. In addition to being responsible for operational activities, and in terms of implementing governance, the Board of Directors receives support from the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

The internal control system runs according to the direction of the Board of Directors and at the same time enables the Internal Audit Unit to carry out its role as a third line of defense. While the first-line and second-line of defenses began with a strong risk controls. The risks have been

terindentifikasi dengan baik dan disiapkan langkah penanganan yang tepat agar Perseroan memiliki tingkat risiko yang rendah. Hal ini tidak lepas dari harapan agar nilai Perseroan terlindungi dan selalu meningkat dari waktu ke waktu.

well identified and appropriate handling steps have been prepared so that the Company has a low level of risk. This cannot be separated from the hope that the value of the Company is protected and always increases from time to time.

Tinjauan ke depan

Pemerintah menatap ekonomi tahun 2023 secara konservatif mengingat dunia masih penuh ketidakpastian. Namun demikian Perseroan menatap pasar dengan lebih optimis, dengan potensi pertumbuhan yang masih tinggi. Untuk itu Perseroan memperkirakan pertumbuhan pendapatan tahun 2023 ditargetkan minimal akan mencapai 80 Miliar dari tahun 2022. Sementara untuk laba bersih diperkirakan akan tumbuh lebih dari 100% dibandingkan tahun 2022.

Foresight

The government looks at the economy in 2023 conservatively considering that the world is still full of uncertainties. However, the Company looks at the market more optimistically, with still high growth potential. For this reason, the Company estimates that revenue growth in 2023 targeted at a minimum to reach 80 billion from 2022. Meanwhile, net profit is expected to grow more than 100% compared to 2022.

Penutup

Akhir kata, perkenankan saya, atas nama Direksi, menyampaikan apresiasi atas dukungan pelanggan, mitra usaha, karyawan, pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya. Kami menghadapi tahun depan dengan penuh keyakinan.

Closing

Finally, allow me, on behalf of the Board of Directors, to express my appreciation for the support of customers, business partners, employees, shareholders, and other stakeholders. We face next year with full confidence.

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



Elfi Darlis
Direktur Utama/ President Director



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



PT Natura City Developments Tbk (CITY) adalah salah satu pengembang properti terbaik dan berkontribusi pada tumbuhnya bisnis properti di Indonesia. Perseroan menyediakan produk properti terbaik, khususnya di bidang real estate, ruko, dan bangunan komersil, berprinsip untuk tumbuh dan berkembang dengan semua pelanggan dan seluruh pemangku kepentingan. Komitmen kami adalah terus berusaha untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat Indonesia melalui produk properti yang disediakan Perseroan sesuai dengan tanggung jawab *Environmental, Social, and Governance* (ESG).

Kami mengembangkan produk-produk terbaik dengan konsep yang inovatif namun tetap harmoni dengan alam. Karena kami sadar tidak pernah ragu untuk memberikan yang terbaik demi meningkatkan kualitas hidup Konsumen dan Keluarga. Untuk itu setiap kawasan yang dikembangkan terintegrasi yang memadukan *green concept* dengan inovasi modern, sesuai dengan upaya mencapai poin 11 *Sustainable Development Goals*, untuk menjadikan kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.

PT Natura City Developments Tbk (CITY) is one of the best property developers and contributes to the growth of the property business in Indonesia. The Company provides the best property products, particularly in the real estate, shop-house, and commercial building sectors, with the principle of growing and developing with all customers and all stakeholders. Our commitment is to continue to strive to improve the quality of life of the Indonesian people through property products provided by the Company following Environmental, Social, and Governance (ESG) responsibilities.

We develop the best products with innovative concepts but still in harmony with nature. Because we are aware that we will never hesitate to give our best to improve the quality of life for consumers and families. For this reason, each area is developed in an integrated manner that combines the green concept with modern innovation, following efforts to achieve point 11 of the Sustainable Development Goals, to make cities and settlements inclusive, safe, resilient, and sustainable.

INFORMASI UMUM PERSEROAN
CORPORATE GENERAL INFORMATION

Nama Perusahaan / Company Name	**PT Natura City Developments Tbk**	
Tanggal Pendirian / Date of Incorporation	29 September 2011 September 29, 2011	
Dasar Hukum Pendirian / Legal Standing of Incorporation	Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 20, tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Merry Eddy, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Bogor Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 20, dated 29 September 2011, made before Merry Eddy, SH, MKn, Notary in Bogor Regency Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 10, tanggal 10 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Nitra Reza, SH, MKn, Notaris di Kota Bogor. Deed of Decision of Shareholders No. 59, dated 18 August 2021, made before Elizabeth Karina Leonita, SH, MKn, Notary in Bogor Regency	
Bidang Usaha / Line of Business	Pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Development, trade and services, related to real estate, property and management of amusement/recreational parks.	
Kepemilikan Saham / Shareholders	PT Sentul City Tbk	15,04%
	PT Hamparan Indah Permai	10,71%
	PT Damai Putra Jaya	9,92%
	PT Tunas Tumbuh Berkembang	9,89%
	Golden Capital Foundation Limited	9,44%
	PT Karya Cakrawala Perdana	5,81%
	Masyarakat / Public	39,19%

Modal Dasar / Authorized Capital	Rp 1.120.000.000.000 (satu triliun seratus dua puluh miliar Rupiah) dalam 11.200.000.000 (sebelas miliar dua ratus juta) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. IDR 1,120,000,000,000 (one trillion one hundred twenty billion Rupiah) in 11,200,000,000 (eleven billion two hundred million) shares with a nominal value of IDR 100 (one hundred Rupiah) per share.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid Capital	Rp 540.518.896.600 (lima ratus empat puluh miliar lima ratus delapan belas juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus Rupiah) dalam 5.405.188.966 (lima miliar empat ratus lima juta seratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh enam) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. IDR 540,518,896,600 (five hundred forty billion five hundred eighteen million eight hundred ninety-six thousand six hundred Rupiah) in 5,405,188,966 (five billion four hundred five million one hundred eighty-eight thousand nine hundred sixty-six) shares with a nominal Rp 100 (one hundred Rupiah) per share.
Bursa Tempat Pencatatan Efek / Stock Listing Place Exchange	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
Kode Perdagangan Saham / Stock Trading Code	CITY
Akses Informasi / Information Access	Informasi Perseroan yang terkait dengan aktivitas di pasar modal, dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan melalui kontak sebagai berikut: Company information related to activities in the capital market shall contact the Corporate Secretary through the following contacts: Nama / Name : PT Natura City Developments Tbk Alamat / Address : Sentul International Convention Center, SICC Tower, Lantai 3 Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City, Bogor, 16810 Telepon / Phone : +62 21 87953448 Fax. / Fax. : +62 21 87953449 Surat Elektronik / E-mail : corsec@naturacity.co.id Situs Web / Website : www.naturacity.co.id

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN
CORPORATE BRIEF HISTORY

PT Natura City Developments Tbk sebelumnya memiliki nama PT Sumber Jaya Adhiguna didirikan pada tanggal 29 September 2011. Sejak tahun 2012 PT Sentul City Tbk menjadi pemegang saham utama sekaligus mengokohkan posisi Perseroan sebagai salah satu pengembang properti di Indonesia. Pada tahun 2017 Perseroan mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa, untuk mengelola township management.

Perseroan pada tahun 2018 mengganti nama menjadi PT Natura City Developments, disusul dengan Penawaran Umum Perdana Saham dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Perseroan terus mengembangkan Serpong Natura City seraya mengembangkan ekspansi di bidang jasa dan perdagangan dengan mendirikan PT Natura Niaga Berjaya pada tahun 2021.

PT Natura City Developments Tbk, previously known as PT Sumber Jaya Adhiguna, was founded on September 29, 2011. Since 2012, PT Sentul City Tbk has become the main shareholder and has strengthened the Company's position as one of the property developers in Indonesia. In 2017 the Company established PT Serpong Natura Hijau Sentosa to manage township management.

The company changed its name to PT Natura City Developments, followed by an Initial Public Offering, and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange. The company continues to develop Serpong Natura City while developing expansion in the services and trade sectors by establishing PT Natura Niaga Berjaya in 2021.

JEJAK LANGKAH
MILESTONE

2011
Berdirinya PT Sumber Jaya Adhiguna pada 29 September 2011.
The establishment of PT Sumber Jaya Adhiguna on September 29, 2011.

2012
PT Sentul City Tbk menjadi pemegang saham mayoritas dengan pemilikan 99,25% saham.
PT Sentul City Tbk became the majority shareholder with ownership of 99.25% of the shares.

2013
- Berubahnya susunan pemegang saham, dengan tetap menempatkan PT Sentul City Tbk tetap sebagai pemegang saham utama.
- Tempat kedudukan Perseroan berubah dari Jakarta Pusat menjadi Kabupaten Bogor, sebagai bagian dari perubahan anggaran dasar.
- Changing the composition of shareholders, while still placing PT Sentul City Tbk as the main shareholder.
- The domicile of the Company changed from Central Jakarta to Bogor Regency, as part of the amendment to the articles of association.

2015
- Mei - Cluster Natura Cattleya Niaga dibuka.
- Oktober - Cluster Natura Fidelia dibuka.
- Oktober – Perubahan komposisi pemegang saham dengan masuknya PT Surya Cipta Utama.
- May - Natura Cattleya Niaga Cluster opened.
- October - The Natura Fidelia Cluster opens.
- October – Changes in the composition of shareholders with the entry of PT Surya Cipta Utama.

2016
Mei - Cluster Natura Gardenia dibuka.
May - inauguration of Natura Gardenia Cluster.

2017
Januari – Perseroan mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa sebagai township management.
January – The Company established PT Serpong Natura Hijau Sentosa as township management.

2018
- Januari - Penyerahan Sertifikat Perdana kepada konsumen.
- Maret – Nama Perseroan berubah menjadi PT Natura City Developments.
- April 2018 – Pemegang saham menyetujui rencana penawaran umum perdana (IPO) saham dan penerbitan waran, serta mengubah status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka.
- September - IPO serta pencatatan 5.400.000.000 saham di Bursa Efek Indonesia.
- January - Submission of Initial Certificates to consumers.
- March - Company name changed to PT Natura City Developments.
- April 2018 - Shareholders approved the plan for the initial public offering (IPO) of shares and issuance of warrants, as well as changing the status of the Company to become a Public Company.
- September - IPO and listing of 5,400,000,000 shares on the Indonesia Stock Exchange.

2019
19 Desember – Paparan Publik pertama Perseroan.
19 December – First Public Expose of the Company.

2020
- Maret – Perseroan ekspansi di bidang jasa dan perdagangan dengan mendirikan PT Natura Niaga Berjaya.
- Agustus – Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.402.681.845 saham.
- Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa Musholla, Gerai Waralaba, serta Lapangan Basket dan Futsal.
- March - The company expands in services and trade by establishing PT Natura Niaga Berjaya.
- August – The Company's Series I Warrant Conversion increased the Company's issued and paid-up capital to 5,402,681,845 shares.
- Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of a prayer room, franchise outlets, and basketball and futsal courts.

2021

- Komposisi pemegang saham Perseroan berubah pasca konversi waran dan penjualan sebagian saham pemegang saham utama.
- Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.405.188.966 per 31 Desember 2021.
- Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa beberapa unit mainan anak di Children Playgorund Cluster Cattleya, lapangan mini soccer, membangun perpanjangan jogging track yang berada di Cluster Natura River Valley, lapangan basket 3on3 yang berada di Natura Green Park.
- Pembangunan Club House dimulai.
- The composition of the Company's shareholders changed after the conversion of warrants and the sale of some of the shares of the main shareholder.
- Conversion of the Company's Series I Warrants increased the Company's issued and paid-up capital to 5,405,188,966 as of December 31, 2021.
- Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of several units of children's toys in the Cattleya Cluster Children's Playgorund, a mini soccer field, building an extension for a jogging track in the Natura River Valley Cluster, and a 3on3 basketball court in Natura Green Park.
- Club House construction begins.

2022

- Penambahan fasilitas umum di Serpong Natura City berupa unit mainan anak di Children Plyagorund antara Cluster Fidelia dan Cluster Gardenia, Lapangan Basket dan Futsal, Lapangan rumput mini soccer.
- Desember – Cluster River Side dibuka
- Desember - Soft Opening Club House Serpong Natura City
- Additional public facilities in Serpong Natura City in the form of a children's toy unit in Children Plyagound between the Fidelia Cluster and the Gardenia Cluster, Basketball and Futsal Courts, mini soccer grass courts.
- December – River Side Cluster opens
- Desember - Soft Opening Club House serpong Natura City

PERISTIWA PENTING TAHUN 2022
2022 SIGNIFICANT EVENTS

● JUNI
RUPS Tahunan pada tanggal 28 Juni 2022
Annual GMS on 28 June 2022

● DESEMBER
Paparan Publik pada tanggal 6 Desember 2022
Public Expose on 6 December 2022
Soft Opening Club House Serpong Natura City dan Pembukaan Cluster baru “Cluster River Side”
Soft Opening Club House Serpong Natura City and Opening of new Cluster “Cluster River Side”

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
AWARDS AND CERTIFICATIONS

Nama Penghargaan / Sertifikasi Name of Award / Certification	Pihak yang Memberikan Parties that provide	Masa Berlaku Validity Period
THE BEST PERFORMANCE PROPERTY DEVELOPER (Developer in Indonesia Stock Exchange with assets of 750 billion to 1 trillion)	URBANCITY INDONESIA BANKING AND REAL ESTATE AWARDS 2022	Tidak ada masa berlaku No validity period

VISI, MISI DAN NILAI PERSEROAN
VISION, MISSION AND CORPORATE VALUE

VISI

Menjadikan perusahaan properti pilihan utama bagi pelanggan dan pihak yang berkepentingan lainnya karena, kami meningkatkan kualitas kehidupan dan tumbuh bersama dengan semua pelanggan dan para pemegang saham.

MISI

1. Mengembangkan Natura City dengan perumahan bermutu dan inovatif yang selaras dengan lingkungan alam.
2. Memadukan perencanaan dan pembangunan fasilitas komersial, hiburan dan wisata.
3. Menyediakan fasilitas pendidikan terbaik dan layanan kesehatan bertaraf internasional.
4. Memperkaya pertumbuhan Natura City dengan fasilitas seni dan budaya.

NILAI INTI PERSEROAN

1. **Kinerja**
2. **Terpercaya**
3. **Integritas**
4. **Disiplin**
5. **Profesional**
6. **Peduli**
7. **Kreatifitas dan Inovatif**
8. **Kerjasama dan Semangat Kekeluargaan**

VISION

Accomplishing property companies as the top choice for customers and other stakeholders as a result of our improvement of the quality of life and grow together with all customers and shareholders.

MISSION

1. Developing Natura City with quality and innovative housing that aligning with the harmony of the natural environment.
2. Integrated planning and construction of commercial, entertainment and tourism facilities.
3. Providing the best educational facilities and international standard of health services.
4. Enrichment of Natura City's growth through artistic and cultural facilities.

CORE VALUE

1. **Performance**
2. **Reliability**
3. **Integrity**
4. **Discipline**
5. **Professional**
6. **Personal Awareness**
7. **Creativity & Innovation**
8. **Teamwork & Corporate Citizenship**

KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITIES

Kegiatan usaha utama Perseroan diatur dalam Anggaran Dasar, yaitu pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan *real estate*, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Hingga akhir tahun 2022 Perseroan mengembangkan kawasan hunian dan fasilitas pendukungnya seluas 200 hektar, di wilayah Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor.

The main business activities of the Company are regulated in the Articles of Association, namely development, trading and services, which are related to real estate, property and management of amusement/recreation parks. Until the end of 2022 the Company is developing residential areas and supporting facilities covering an area of 200 hectares, in the area of Pengasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency.

A. KAWASAN HUNIAN

Perseroan sejak tahun 2013 mengembangkan beragam kawasan hunian dengan konsep kluster yang ramah lingkungan. Kawasan hunian yang dikembangkan Perseroan tersebar di sekitar Kabupaten Bogor dan Kota Tangerang Selatan. Hingga akhir tahun 2022, jajaran kompleks hunian yang telah dikembangkan Perseroan meliputi:

A. HOUSING

Since 2013, the company has developed a variety of residential areas with an environmentally friendly cluster concept. Residential areas developed by the Company are spread around Bogor Regency and South Tangerang City. Until the end of 2022, the range of residential complexes that have been developed by the Company include:

1. Acacia






Klaster Acacia pertama kali dipasarkan pada Juni 2013. Sebanyak 174 unit rumah ditawarkan, bersama dengan rumah toko (ruko) di atas tanah seluas 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Acacia cluster was marketed for the first time in June 2013. A total of 174 housing units were offered, along with shop houses (ruko) on a land area of 54 m2 with a building area of 118 m2.

2. Basea






Klaster Basea pertama kali dipasarkan pada Juli 2013. Sebanyak 194 unit rumah ditawarkan, bersama dengan rumah toko (ruko) di atas tanah seluas 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Basea cluster was marketed for the first time in July 2013. A total of 194 housing units were offered, along with shop houses (ruko) on a 54 m2 land with a building area of 118 m2.

3. Cattleya






Klaster Cattleya pertama kali dipasarkan pada November 2013. Sebanyak 323 unit rumah ditawarkan, bersama dengan 72 unit rumah toko (ruko) di atas tanah seluas 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Cattleya cluster was marketed for the first time in November 2013. A total of 323 housing units were offered, along with 72 shophouse units (ruko) on a land area of 54 m2 with a building area of 118 m2.

4. Edelweiss






Klaster Edelweiss pertama kali dipasarkan pada Juni 2014, dengan menawarkan 277 unit rumah.

The Edelweiss cluster was first marketed in June 2014, offering 277 housing units.

5. Fidelia






Perseroan memasarkan Klaster Fidelia sejak Juni 2015, dengan menawarkan 288 unit rumah.

The company has marketed the Fidelia Cluster since June 2015, offering 288 housing units.

6. Gardenia



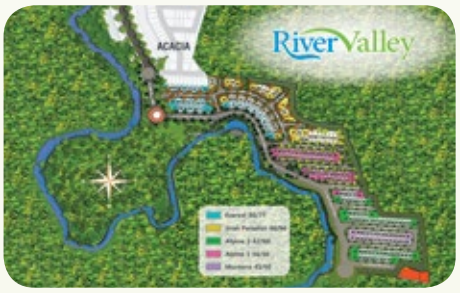


Perseroan memasarkan Klaster Gardenia sejak Mei 2016, dengan menawarkan 227 unit rumah.

The company has marketed the Gardenia Cluster since May 2016, by offering 227 housing units.

7. River Valley





Perseroan memasarkan Klaster River Valley sejak Oktober 2016. Sebanyak 138 rumah ditawarkan, dengan nilai tambah pada tata letaknya yang memanfaatkan lekuk aliran sungai yang alami.

The Company has marketed the River Valley Cluster since October 2016. A total of 138 houses are offered, with added value in the layout which takes advantage of the natural river flow.

8. The Signature



Perseroan memasarkan Klaster The Signature sejak Oktober 2017, dengan menawarkan 77 unit rumah. Sebagai klaster premium, The Signature menyediakan luas tanah dan bangunan yang lebih besar, serta mempergunakan material yang berkualitas tinggi.

The company has marketed The Signature Cluster since October 2017, by offering 77 housing units. As a premium cluster, The Signature provides a larger land and building area, and uses high-quality materials.

9. River Side



Perseroan memasarkan Klaster River Side sejak Desember 2022. Sebanyak 65 rumah yang ditawarkan, klaster ini memiliki keunikan dengan tata letak berdampingan dengan lekuk sungai yang dapat menambah unsur alam.

The company has marketed the River Side Cluster since December 2022. As many as 65 houses are offered, this cluster is unique with its layout side by side with river curves which can add natural elements.

B. FASILITAS KAWASAN

1. Fasilitas dalam Klaster

a. Sistem keamanan - Seluruh klaster dirancang sebagai kawasan privat dengan *one gate system*, kamera CCTV dan tenaga keamanan 24 jam. Fasilitas ini tersedia guna memastikan terjaganya keamanan dan kenyamanan tinggal bagi para penghuni.

b. Layanan teknologi terpadu *triple play*, yang memadukan jaringan telepon, layanan televisi berlangganan dan internet.

c. Fasilitas umum pada sebagian klaster berupa taman bermain anak, *jogging track*, *river walk*, dan *gazebo*.

2. Fasilitas yang telah tersedia dalam kawasan

a. Fasilitas untuk menjaga keindahan dan keamanan kawasan berupa:

B. AREA FACILITIES

1. Facilities in Clusters

a. Security system - The entire cluster is designed as a private area with a one gate system, CCTV cameras and 24-hour security personnel. These facilities are available to ensure the security and comfort of the residents are maintained.

b. Triple play integrated technology service, which combines telephone networks, subscription television services and the internet.

c. Public facilities in some clusters include children's playgrounds, jogging tracks, river walks and gazebos.

2. Facilities that are already available in the area

a. Facilities to maintain the beauty and safety of the area include:

- sistem kabel bawah tanah;
- saluran air tertutup bawah tanah.

b. Fasilitas pemenuhan kebutuhan rumah tangga berupa:
   - Pasar Modern, Pusat belanja modern yang memadukan konsep pasar basah dan pusat belanja aneka produk kebutuhan harian rumah tangga;
   - Gerai Waralaba, sebagai fasilitas untuk penghuni berbelanja kebutuhan sehari-hari.

c. Fasilitas olahraga ruang terbuka berupa:
   - lapangan basket;
   - lapangan basket *3 on 3*;
   - futsal;
   - mini soccer; dan
   - jogging track.

d. Fasilitas keagamaan berupa musholla, sebagai sarana beribadah warga perumahan Serpong Natura City.

e. Tempat Pembuangan Sampah Sementara, sebagai salah satu tempat penampungan sampah untuk warga sebelum dikelola oleh Dinas Kebersihan setempat.

3. Fasilitas pelengkap kawasan berupa:

a. Kompleks bangunan komersial *mixed-use building*, yang terdiri dari perkantoran dan ruko.

b. *Club House* yang terdiri dari pusat kebugaran dan olahraga yang dilengkapi dengan cafe, kolam renang semi-olympic dan kolam serta arena bermain anak, ruang fitness/senam, dan lain-lain.

4. Fasilitas Pendukung yang membuat Serpong Natura City tidak berdiri sendiri sebagai perumahan, dan memberikan kemudahan kepada penghuni yang meliputi:

a. Fasilitas di luar kawasan yaitu:
   - AEON Mall BSD, pusat belanja besar bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
   - Lulu Hypermart, pusat belanja yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
   - ITC BSD, pusat belanja dan grosir yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 12 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
   - Eka Hospital, pusat kesehatan dan pelayanan medis bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 10 Kilometer dari lokasi Natura City.

- underground cable system;
- underground closed drains.

b. Facilities for meeting household needs in the form of:
   - Modern Market, a modern shopping center that combines the concept of a wet market and a shopping center for various products for daily household needs;
   - Franchise Outlet, as a facility for residents to shop for their daily needs.

c. Outdoor sports facilities in the form of:
   - basketball court;
   - 3 on 3 basketball court;
   - futsal;
   - mini soccer; And
   - jogging tracks.

d. Religious facilities in the form of a prayer room, as a means of worship for residents of Serpong Natura City housing.

e. Temporary Garbage Disposal Site, as one of the waste collection sites for residents before being managed by the local Sanitation Service.

3. Area complementary facilities in the form of:

a. A mixed-use building commercial building complex, consisting of offices and shophouses.

b. Club House which consists of a fitness and sports center equipped with a cafe, semi-Olympic swimming pool and children's pool and playground, fitness/gymnastics room, and others.

4. Supporting facilities that make Serpong Natura City not stand alone as housing, and provide convenience to residents which include:

a. Facilities outside the area are:
   - AEON Mall BSD, a large international shopping center that is complete and modern, about 15 kilometers from Serpong Natura City;
   - Lulu Hypermart, a complete and modern shopping center, about 15 kilometers from Serpong Natura City;
   - ITC BSD, a complete and modern shopping and wholesale center, with a distance of about 12 kilometers from the Serpong Natura City location;
   - Eka Hospital, a complete and modern health center and international standard medical services, about 10 kilometers from Natura City.

b. Akses jalan yang strategis menuju Serpong Natura City yang terdiri dari:

- Akses pintu masuk melalui 3 pintu yang terletak di Jalan Raya Serpong sebagai pintu utama dan 2 pintu lainnya melalui Jalan Raya menuju Parung dan Jalan dari daerah Pamulang melalui Bukit Dago;
- Akses tol menuju Serpong Natura City melalui Tol Pondok Indah – BSD, bagian dari Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR);
- Jaringan Commuterline menuju Serpong Natura City dengan stasiun Rawa Buntu yang hanya berjarak sekitar 15 menit perjalanan berkendara.

b. Strategic road access to Serpong Natura City which consists of:

- Access to the entrance through 3 doors located on Jalan Raya Serpong as the main door and 2 other doors via Jalan Raya to Parung and Jalan from the Pamulang area via Bukit Dago;
- Toll access to Serpong Natura City via the Pondok Indah – BSD Toll Road, part of the Jakarta Outer Ring Road (JORR) Toll Road;
- Commuterline network to Serpong Natura City with Rawa Buntu station which is only about 15 minutes' drive away.

STRATEGI JANGKA PANJANG
LONG-TERM STRATEGY

Memasuki penghujung tahun 2022, situasi ekonomi global semakin terpuruk. Beberapa ahli menyebutkan bahwa tahun 2023 mendatang akan dipenuhi tantangan ekonomi. Hal tersebut berdampak terhadap berbagai pelaku usaha di berbagai sektor, terutama yang bersinggungan langsung dengan masyarakat. Sektor properti menjadi salah satu bisnis yang terdampak langsung krisis ekonomi global. Apalagi bila Bank Sentral menaikkan suku bunga, maka bunga cicilan rumah juga berpotensi naik, sehingga banyak orang yang berpikir ulang ketika ingin mengambil cicilan properti.

Entering the end of 2022, the global economic situation is getting worse. Some experts say that 2023 will be filled with economic challenges. This has an impact on various business actors in various sectors, especially those that have direct contact with the community. The property sector is one of the businesses directly affected by the global economic crisis. What's more, if the Central Bank raises interest rates, then mortgage interest rates also have the potential to rise, so many people think again when they want to take property installments.

Meski ditengah ketidakstabilan ekonomi, Perseroan tetap optimis bahwa bisnisnya akan tetap menarik meski dibawah ancaman resesi. Perseroan yakin Indonesia memiliki kekuatan ekonomi yang baik dan diprediksi akan terus tumbuh positif pada tahun 2023. Ditambah lagi kebutuhan properti khususnya hunian atau rumah masih cukup besar di Indonesia, baik rumah pertama maupun sebagai aset investasi. Berdasarkan Data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menyebutkan, backlog atau kekurangan tempat tinggal di Indonesia saat ini masih tinggi, mencapai 12,75 juta unit. Perseroan meyakini bahwa sektor properti merupakan investasi yang paling aman meski di tengah ancaman krisis ekonomi maupun gejolak sosial.

Even in economic instability, the Company remains optimistic that its business will remain attractive even under the threat of a recession. The company believes that Indonesia has good economic strength and is predicted to continue to grow positively in 2023. In addition, the need for property, especially residential or houses, is still quite large in Indonesia, both for first homes and as investment assets. Based on data from the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR), the backlog or shortage of housing in Indonesia is currently still high, reaching 12.75 million units. The Company believes that the property sector is the safest investment even during an economic crisis and social turmoil.

Perseroan saat ini sedang fokus untuk mengembangkan kawasan Serpong Natura City, salah satunya dengan menambah berbagai fasilitas yang ada di dalam kawasan. Selain itu, kedepannya Perseroan akan terus mengembangkan kawasan dengan membuka cluster-cluster baru yang tentunya akan menarik minat konsumen untuk berinvestasi di Serpong Natura City.

The company is currently focusing on developing the Serpong Natura City area, one of which is by adding various existing facilities within the area. In addition, in the future, the Company will continue to develop the area by opening new clusters which will certainly attract consumers to invest in Serpong Natura City.

KEANGGOTAAN PROFESIONAL
PROFESSIONAL MEMBERSHIP

Anggota Asosiasi Emiten Indonesia

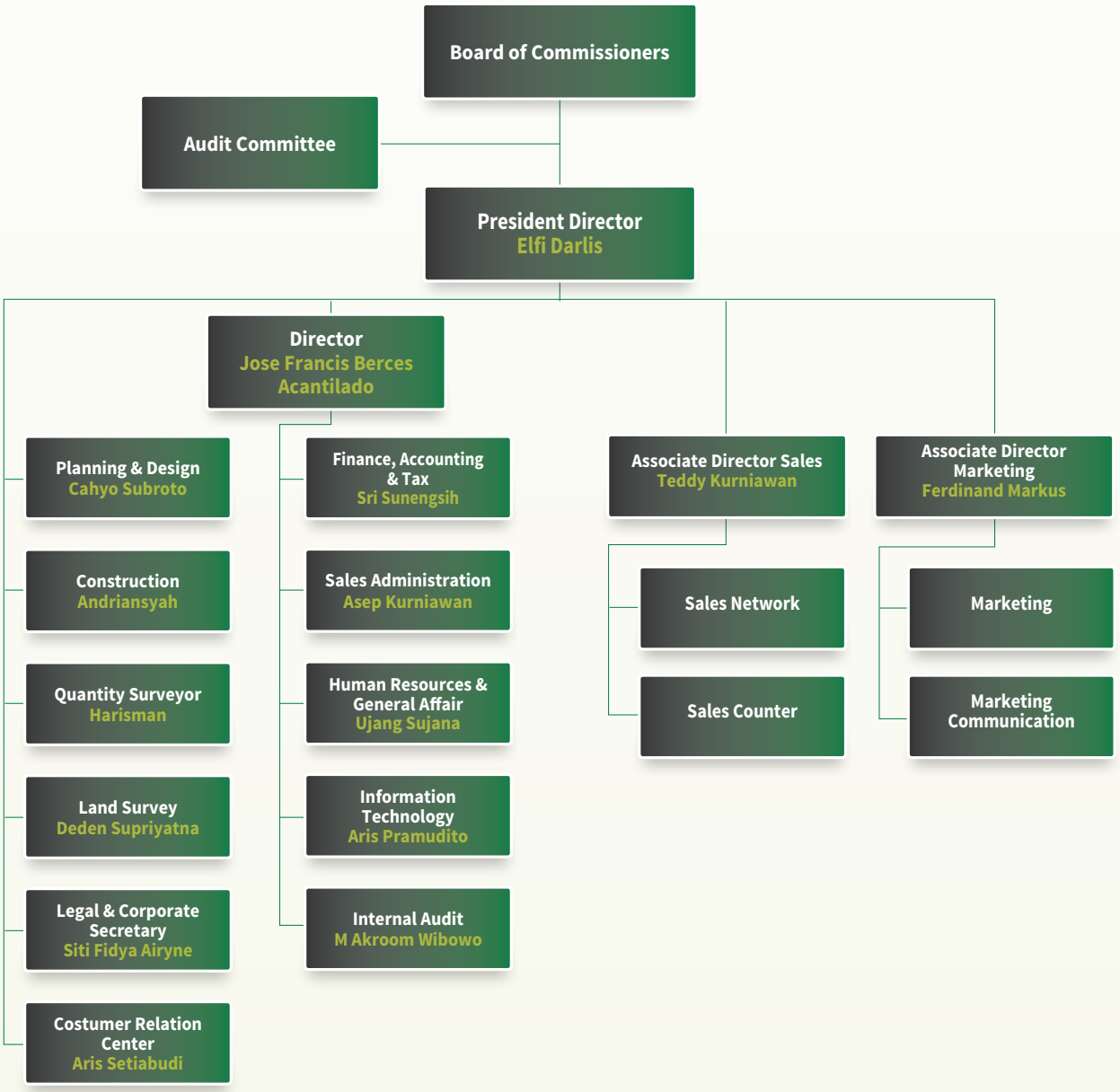
Anggota Indonesia Corporate Secretary Association

Anggota Real Estat Indonesia

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Pengelolaan bisnis Perseroan tidak lepas dari tersedianya struktur organisasi yang dapat mengantisipasi perubahan dan setiap potensi pertumbuhan usaha. Hingga 31 Desember 2022, struktur organisasi Perseroan disusun secara efektif sebagai berikut:

The management of the Company's business cannot be separated from the availability of an organizational structure that can anticipate changes and any potential for business growth. As of December 31, 2022, the Company's organizational structure is structured effectively as follows:



PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



JAMES FREDERICK KWEE

Komisaris Utama
President Commissioner

Usia / Age	Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta 28 Juli 1984, berusia 38 tahun Indonesian Citizen, born in Jakarta July 28 1984, 38 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Masa Jabatan / Term of Office	sejak tahun 2018, berdasarkan keputusan pemegang saham sesuai akta nomor 99 tanggal 29 Juni 2018. Since 2018, based on shareholder decision in accordance with deed number 99 dated 29 June 2018.
Pendidikan / Education	Bachelor of Business beliau raih dari California State University, Northridge pada tahun 2010. He obtained his Bachelor of Business from California State University, Northridge in 2010.
Rangkap Jabatan / Concurrent positions	Business Development Manager PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" sejak tahun 2011 dan Steering Committee pada PT Kaestindo sejak tahun 2010. Business Development Manager at PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" since 2011 and Steering Committee at PT Kaestindo since 2010.
Pengalaman Sebelumnya / Previous Experience	Development Manager PT Sentul City Tbk antara tahun 2010-2013, serta Direktur Utama pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2013-2016. Development Manager at PT Sentul City Tbk between 2010-2013, as well as President Director at PT Serpong Karya Cemerlang between 2013-2016.
Hubungan Afiliasi / Affiliated Relations	Memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Anggota Direksi. Has affiliated relationships with major shareholders, has no affiliated relationships with other members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.



YULI DWI KUSMADI

Komisaris
Commissioner

Usia / Age	Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta 23 Juli 1976, berusia 46 tahun Indonesian Citizen, born in Jakarta July 23 1976, 46 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Masa Jabatan / Term of Office	sejak tahun 2018, berdasarkan keputusan pemegang saham sesuai akta nomor 99 tanggal 29 Juni 2018. Since 2018, based on shareholder decision in accordance with deed number 99 dated 29 June 2018.
Pendidikan / Education	Sarjana Teknik beliau raih dari Fakultas Teknik Sipil, Universitas Pelita Harapan pada tahun 1998. He obtained a Bachelor of Engineering from the Faculty of Civil Engineering, Pelita Harapan University in 1998.
Rangkap Jabatan / Concurrent positions	Komisaris di PT Sukaputra Graha Cemerlang sejak tahun 2015. Commissioner at PT Sukaputra Graha Cemerlang since 2015.
Pengalaman Sebelumnya / Previous Experience	Komisaris di PT Sukaputra Graha Cemerlang antara tahun 2015-2022. Sebelumnya beliau berkarir sebagai Direktur Utama pada PT SAN antara tahun 2015-2018 dan Komisaris Utama PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2016-2017. Commissioner at PT Sukaputra Graha Cemerlang between 2015-2022. Previously he had a career as President Director of PT SAN between 2015-2018 and President Commissioner of PT Serpong Karya Cemerlang between 2016-2017.
Hubungan Afiliasi / Affiliated Relations	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliation with major shareholders, Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors.



RIO TINTO SIRAIT

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia / Age	Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta 20 Februari 1979, berusia 43 tahun Indonesian Citizen, born in Jakarta February 20 1979, 43 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Masa Jabatan / Term of Office	sejak tahun 2019, berdasarkan keputusan pemegang saham sesuai akta nomor 46 tanggal 15 Mei 2019. Since 2019, based on shareholder decision in accordance with deed number 46 dated 15 May 2019.
Pendidikan / Education	Sarjana Ekonomi beliau raih dari Universitas Atmajaya, Jakarta pada tahun 2002. He received his Bachelor of Economics from Atmajaya University, Jakarta in 2002.
Rangkap Jabatan / Concurrent positions	CFO pada PT Pesta Pora Abadi sejak tahun 2022. CFO positions at PT Pesta Pora Abadi since 2022.
Pengalaman Sebelumnya / Previous Experience	konsultan pada KAP Deloitte Touche Tohmatsu antara tahun 2002-2005, Financial Planning Analyst pada PT Takeda Indonesia antara tahun 2005-2013, GM Financial Controller pada PT Sentul City Tbk antara tahun 2013- 2014, serta sebagai CFO pada PT Nufarindo antara tahun 2014-2018, Deputy CFO pada PT Sampoerna Telekomunikasi sejak tahun 2018-2019, Direktur pada PT Kanaka Ladang Energi antara tahun 2019-2022. Consultant at KAP Deloitte Touche Tohmatsu between 2002-2005, Financial Planning Analyst at PT Takeda Indonesia between 2005-2013, GM Financial Controller at PT Sentul City Tbk between 2013-2014, and as CFO at PT Nufarindo between 2014 -2018, Deputy CFO at PT Sampoerna Telekomunikasi from 2018-2019, Director at PT Kanaka Ladang Energi between 2019-2022.
Hubungan Afiliasi / Affiliated Relations	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliation with major shareholders, Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



ELFI DARLIS

Direktur Utama
President Director

Usia / Age	Warga Negara Indonesia, lahir di Lintau 25 Maret 1953, berusia 69 tahun. Indonesian Citizen, born in Lintau March 25 1953, 69 years old.
Domisili / Domicile	Jakarta
Masa Jabatan / Term of Office	sejak tahun 2018, berdasarkan keputusan pemegang saham sesuai akta nomor 99 tanggal 29 Juni 2018. Since 2018, based on shareholder decision in accordance with deed number 99 dated 29 June 2018.
Pendidikan / Education	Pasca Sarjana di bidang Ilmu Administrasi dari Universitas Muhammadiyah Jakarta pada tahun 2001. Postgraduate Education in Administrative Science from Muhammadiyah University Jakarta in 2001.
Rangkap Jabatan / Concurrent positions	Tidak ada None
Pengalaman Sebelumnya / Previous Experience	Senior Staff Operation di Standard Chartered Bank, Jakarta antara tahun 1976-1980, Assistant Manager G/A, Loans and Bills American Express Bank Ltd antara tahun 1981- 1985, Assistant Manager Branch Bank Pacific cabang Medan antara tahun 1986-1987, Marketing Jayanti Group antara tahun 1988-1989, VP Operation Long Term Credit pada Bank of Japan Jakarta antara tahun 1990- 1999, AVP Operation Overseas pada Chinese Banking Corporation Jakarta antara tahun 2000-2008, serta mengemban jabatan di grup Perseroan sebagai Assistant to President Director pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2012-2015. Senior Staff Operations at Standard Chartered Bank, Jakarta between 1976-1980, Assistant Manager G/A, Loans and Bills American Express Bank Ltd between 1981-1985, Assistant Manager Branch of Bank Pacific Medan branch between 1986-1987, Marketing Jayanti Group between 1988-1989, VP Operation Long Term Credit at Bank of Japan Jakarta between 1990-1999, AVP Operation Overseas at Chinese Banking Corporation Jakarta between 2000-2008, and held a position in the Company group as Assistant to President Director in PT Serpong Karya Cemerlang between 2012-2015.
Hubungan Afiliasi / Affiliated Relations	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliation with major shareholders, Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors.



JOSE FRANCIS BERCES ACANTILADO

Direktur
Director

Usia / Age	Warga Negara Asing, lahir di Filipina 6 Maret 1961, berusia 61 tahun. beliau pemegang Kartu Izin Tinggal Terbatas Nomor : J1U1PRF81995/2C21AB0599-S. Foreign Citizen, born in the Philippines March 6, 1961, 61 years old. he holds a Limited Stay Permit Card Number: J1U1PRF81995/2C21AB0599-S
Domisili / Domicile	Jakarta
Masa Jabatan / Term of Office	sejak tahun 2018, berdasarkan keputusan pemegang saham sesuai akta nomor 99 tanggal 29 Juni 2018. Since 2018, based on shareholder decision in accordance with deed number 99 dated 29 June 2018.
Pendidikan / Education	Bachelor of Science beliau raih dari Far Eastern University, Manila, Filipina pada tahun 1981. He received a Bachelor of Science from Far Eastern University, Manila, Philippines in 1981.
Rangkap Jabatan / Concurrent positions	Tidak ada None
Pengalaman Sebelumnya / Previous Experience	Audit Associate Ernst & Young antara tahun 1983-1989, Group Financial Controller Gelmart Industries Phillipines Inc. antara tahun 1990-1997, Consultant System Software Application, Finance, Auditing and Bookeeping antara tahun 2001-2015, CFO Philippine Global Communication Inc. antara tahun 2006-2011, serta sebagai CFO (Finance Director) PT Jungleland Asia antara tahun 2012-2013. Audit Associate Ernst & Young between 1983-1989, Group Financial Controller Gelmart Industries Philippines Inc. between 1990-1997, Consultant System Software Application, Finance, Auditing and Bookeeping between 2001-2015, CFO Philippine Global Communication Inc. between 2006-2011, as well as CFO (Finance Director) of PT Jungleland Asia between 2012-2013.
Hubungan Afiliasi / Affiliated Relations	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi. Has no affiliation with major shareholders, Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Perseroan memandang tersedianya sumber daya manusia yang kompeten merupakan bagian penting dari terjaganya potensi pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Pengembangan karyawan serta tanggung jawab Perseroan kepada karyawan akan dibahas pada Bagian Tanggung Jawab Sosial Perusahaan.

The Company views the availability of competent human resources as an important part of maintaining the potential for sustainable business growth. Employee development and the Company's responsibility to employees will be discussed in the Corporate Social Responsibility Section.

KOMPOSISI KARYAWAN

Perseroan dan entitas anak memiliki karyawan sejumlah 146 karyawan, dimana komposisinya dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

EMPLOYEE COMPOSITION

The Company and its subsidiaries have 146 employees, where the composition can be seen in the following tables:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition Based on Education Level

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
S2 / Master	2	2	2	1	1	1	-	-	-	3
S1 / Bachelor	66	69	67	4	1	1	2	2	2	72
D3/D2/D1 / Diploma	14	15	15	2	2	1	-	-	-	16
SLTA / High School	50	49	45	5	4	5	-	-	-	55
Jumlah / Total	**142**	**135**	**129**	**12**	**8**	**8**	**2**	**2**	**2**	**146**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Employee Composition Based on Management Level

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
Manajerial / Managerial	62	64	61	11	2	2	2	2	2	75
Staff	53	54	52	-	6	6	-	-	-	53
Non-Staff	17	17	16	1	-	-	-	-	-	18
Jumlah / Total	**132**	**135**	**129**	**12**	**8**	**8**	**2**	**2**	**2**	**146**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia
Employee Composition Based on Age

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
<21 tahun / year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 – 30 tahun / year	41	44	37	2	1	2	-	-	-	43
31 – 40 tahun / year	48	46	46	6	4	3	1	1	1	55
41 – 50 tahun / year	30	32	32	3	2	2	-	-	-	33
>50 tahun / year	13	13	14	1	1	1	1	1	1	15
Jumlah / Total	**132**	**135**	**129**	**12**	**8**	**8**	**2**	**2**	**2**	146

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan
Employee Composition Based on Employment Status

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
Tetap / Permanent	40	37	37	1	1	1	-	-	-	41
Kontrak / Contract	92	98	92	11	7	7	2	2	2	105
Jumlah / Total	**132**	**135**	**129**	**12**	**8**	**8**	**2**	**2**	**2**	**146**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Masa Kerja
Employee Composition Based on Term of Services

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
<5 tahun / year	71	92	87	3	8	8	2	2	2	76
5 – 10 tahun / year	58	40	39	8	-	-	-	-	-	66
>10 tahun / year	3	3	3	1	-	-	-	-	-	4
Jumlah / Total	**132**	**135**	**129**	**12**	**8**	**8**	**2**	**2**	**2**	**146**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama
Employee Composition Based on Main Activities

	Perseroan / Company			SNHS			NNB			Total
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
Administrasi / Administration	58	62	73	10	6	6	2	2	2	70
Pemasaran / Marketing	42	44	40	-	-	-	-	-	-	42
Lapangan / Field	32	29	16	2	2	2	-	-	-	34
Jumlah / Total	**132**	**135**	**129**	**12**	**8**	**8**	**2**	**2**	**2**	**146**

PENGEMBANGAN TEKNOLOGI INFORMASI
INFORMATION TECHNOLOGY DEVELOPMENT

Perseroan tidak dapat melepaskan Teknologi informasi (TI) sebagai salah satu pendukung kegiatan bisnis dan operasional Perseroan. Digitalisasi membuat proses bisnis menjadi lebih efektif, efisien dan akuntabel serta memudahkan pengambilan keputusan dalam skala korporat. Implementasi teknologi informasi secara tepat pada tahun 2022 juga memudahkan komunikasi informasi antar unit kerja dan pemangku kepentingan di luar perusahaan sehingga selaras dengan sasaran strategis Perseroan.

The Company placed Information Technology (IT) as one of the supporting business activities and operations of the Company. Digitalization makes business processes more effective, efficient, and accountable and facilitates decision-making on a corporate scale. The proper implementation of information technology in 2022 will also facilitate information communication between work units and stakeholders outside the company so that it is aligned with the Company's strategic goals.

PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS

PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek melaporkan komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2022, yang dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau reports the composition of the Company's shareholders until 31 December 2022, which can be seen in the following tables:

PEMEGANG SAHAM DI ATAS 5%

Nama Pemegang Saham Shareholder Name	Jumlah Pemilikan Saham Total Shareholding	Persentase (%) Percentage
PT Sentul City Tbk	812.947.000	15,04
PT Hamparan Indah Permai	579.000.000	10,71
PT Damai Putra Jaya	536.000.000	9,92
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81
Masyarakat / Public	2.118.912.096	39,19
Jumlah / Total	**5.405.188.966**	**100**

PEMILIKAN SAHAM OLEH PEMODAL NASIONAL DAN ASING

SHARE OWNERSHIP BY NATIONAL INVESTORS AND FOREIGN

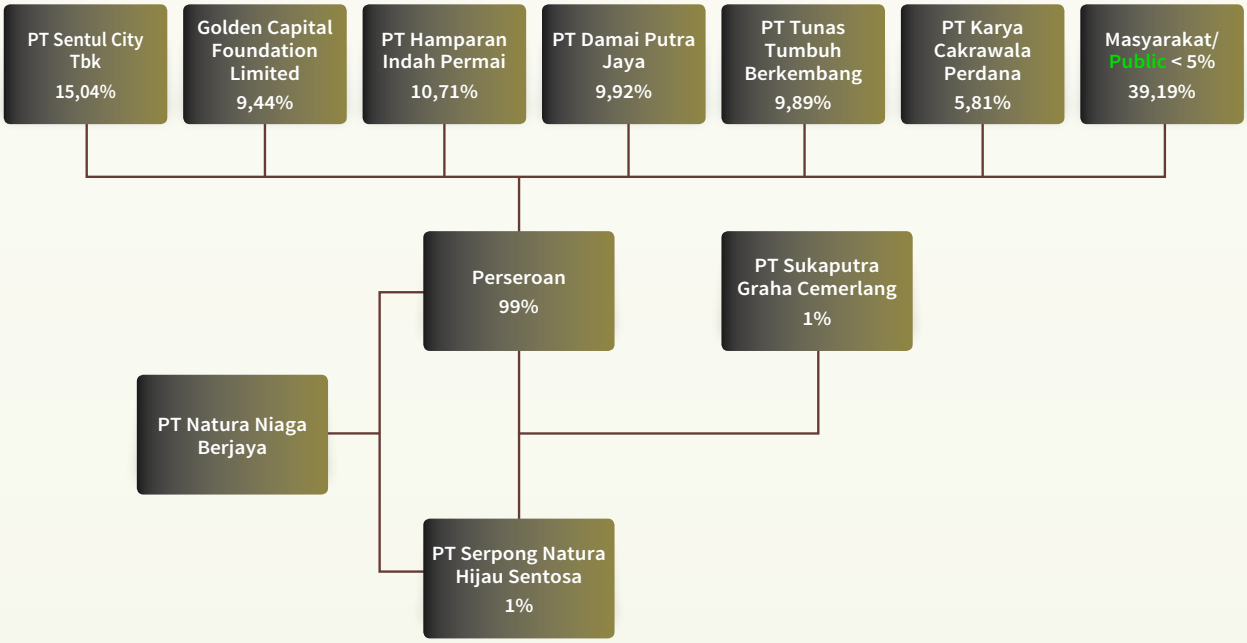
No	Status Pemilik / Owner Status	Jumlah Efek / Number of Securities	%
	Pemodal Nasional / National Financiers		
1	Perorangan / Individual	15.819.266	0,29
2	Perseroan Terbatas / Limited Liability Company	4.619.346.100	85,46
	Sub Total / Sub-Total	**4.635.165.366**	**85,75**
	Asing / Foreign		
1	Perorangan / Individual	0	0
2	Perseroan Terbatas / Limited Liability Company	770.023.600	14,25
	Sub Total / Sub-Total	**770.023.600**	**14,25**
	Jumlah / Total	**5.405.188.966**	**100**

STRUKTUR KORPORASI

Perseroan merupakan sebuah entitas usaha dengan memiliki dua entitas anak, namun tidak memiliki entitas asosiasi atau mendirikan ventura Bersama. Struktur korporasi Perseroan pada 31 Desember 2022 dapat dilihat pada bagan berikut:

CORPORATE STRUCTURE

The Company is a business entity with two subsidiaries, but does not have an associate entity or establish a joint venture. The corporate structure of the Company as of 31 December 2022 can be seen in the following chart:



ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES

Dua entitas anak Perseroan berdiri untuk mendukung pengembangan usaha dan memberikan produk dan layanan terbaik bagi para pemangku kepentingan. Ringkasan informasi tentang enititas anak Perseroan pada 31 Desember 2022 dapat dilihat pada tabel berikut:

Two of the Company's subsidiaries were established to support business development and provide the best products and services for stakeholders. Summary information about the Company's subsidiary entities as of December 31, 2022 can be seen in the following table:

Nama Entitas Anak Subsidiaries Name	Ringkasan Profil Entitas Anak Brief Profile of Subsidiaries	Kontribusi Pendapatan 2022 Revenue Contribution in 2022
PT SERPONG NATURA HIJAU SENTOSA ("SNHS")	PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) merupakan entitas anak yang didirikan pada tahun 2017. Perseroan menjadi pemilik dari 99,00% saham dan 1,00% sisanya dimiliki oleh PT Sukapura Graha Cemerlang. SNHS didirikan berdasarkan Akta No. 3 tanggal 6 Januari 2017 dibuat dihadapan Rose Takarina, SH, Notaris di Jakarta dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 13 Januari 2017. Maksud dan tujuan, kegiatan SNHS adalah berusaha dalam bidang jasa, perdagangan, industri, pertanian, pertambangan, pembangunan dan pengangkutan, termasuk didalamnya pengelolaan perkotaan atau Kawasan (Town Management) yang saat ini menjadi pengelola Kawasan dimana Perseroan membangun perumahan. SNHS saat ini beralamat di Gedung SICC Lantai 3, Jl. Jend Sudirman Desa Cipambuan, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dan sudah mulai beroperasi sejak tahun 2017. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS), is a subsidiary that was established in 2017. The Company is the owner of 99.00% shares of SNHS, and the remaining 1.00% is owned by PT Sukaputra Graha Cemerlang. SNHS was established based on Deed No. 3 dated January 6, 2017, made before Rose Takarina, SH, Notary in Jakarta and has been legally a legal entity since January 13, 2017. The aims and objectives of SNHS are to engage in services, trade, industry, agriculture, mining, construction, and transportation. , including urban or area management (Town Management) which is currently the manager of the area where the Company builds housing. SNHS is currently located at SICC Building 3rd Floor, Jl. Jend Sudirman Cipambuan Village, Kec. Babakan Madang, Bogor Regency, and has been operating since 2017.	Rp.3.070.618.726,-
PT NATURA NIAGA BERJAYA	PT Natura Niaga Berjaya (NNB) merupakan entitas anak yang didirikan pada tahun 2020. Perseroan menjadi pemiliki dari 99,00% saham dan 1,00% sisanya dimiliki oleh PT Serpong Natura Hijau Sentosa. NNB didirikan berdasarkan Akta No. 14 tanggal 16 Maret 2020 dibuat dihadapan Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., MKn. Notaris di Kabupaten Bogor dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 27 Maret 2020. Maksud dan tujuan, kegiatan NNB adalah melaksanakan usaha di bidang Jasa dan Perdagangan. NNB saat ini beralamat di Jl Serpong Raya, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, dan sudah mulai beroperasi sejak tahun 2020. PT Natura Niaga Berjaya (NNB) is a subsidiary that was established in 2020. The Company owns 99.00% shares and the remaining 1.00% is owned by PT Serpong Natura Hijau Sentosa. NNB was established based on Deed No. 14 dated March 16, 2020 made before Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., MKn. Notary in Bogor Regency and has legally become a legal entity since March 27, 2020. The purpose and objective of NNB's activities are to carry out business in the field of Services and Trade. NNB is currently located at Jl Serpong Raya, Pengasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, and has started operating since 2020.	Rp.185.557.439,-

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

Jenis Pencatatan Type of Listing	Jumlah Efek Number of Securities	Tanggal Date
Pencatatan Saham Perdana/ Initial Listing	2,600,000,000	28 September 2018 September 28, 2018
Pencatatan Saham Pendiri/ Founder Listing	2,800,000,000	28 September 2018 September 28, 2018
Pencatatan Waran Seri - 1/ Series-I Warrant Listing	975,000,000	28 September 2018 September 28, 2018

Total Saham Perseroan hasil dari konversi Waran Seri-1 adalah sebesar 5.405.188.966 lembar saham
The Company's total shares resulting from the conversion of the Series-1 Warrants amounted to 5,405,188,966 shares

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

AKUNTAN PUBLIK / PUBLIC ACCOUNTANT:

KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan

Prudential Tower 17th Floor,
Jl. Jenderal Sudirman Kav 79, Jakarta 12910
Telp: +62 21 5795 7300
Fax: +62 21 5795 7301

NOTARIS / NOTARY:

Nitra Reza SH., M.Kn.

Jl. Raya Pajajaran No. 99 D
Bogor, Jawa Barat, Indonesia
Telp: +62 251 8394656
Email: nitra_reza@yahoo.com

BIRO ADMINISTRASI EFEK / SHARE REGISTRAR :

PT Bima Registra

Satrio Tower Building, 9th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C5, Kuningan Timur,
Jakarta Selatan 12950, Indonesia
Telp: +62 21 2598 4818
Fax: +62 21 2598 4819

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



TINJAUAN UMUM
GENERAL OVERVIEW

Guncangan pada ekonomi global terjadi sepanjang tahun 2022. Hal ini menekan pertumbuhan ekonomi dan dan meningkatkan inflasi dibanding tahun-tahun sebelumnya. Tingkat inflasi tahun 2022 merupakan yang tertinggi sejak tahun 2008. Hal ini berakibat sejumlah negara menaikkan tingkat suku bunga, yang memicu *capital outflow* dari negara berkembang.

Shocks to the global economy occurred throughout 2022. This suppressed economic growth and increased inflation compared to previous years. The 2022 inflation rate is the highest since 2008. This has resulted in some countries raising their interest rates, triggering capital outflows from developing countries.

Inflasi yang tinggi secara global disebabkan setidaknya oleh dua hal. Pulihnya permintaan pasca-pandemi memicu kenaikan harga komoditas, akibat ketidakseimbangan *supply-demand*. Kemudian ketegangan geopolitik di sejumlah wilayah mendisrupsi rantai pasok, memicu kenaikan harga pangan dan energi.

High inflation globally is caused by at least two things. The recovery in post-pandemic demand has triggered an increase in commodity prices, due to supply-demand imbalances. Then geopolitical tensions in many regions disrupted supply chains, triggering increases in food and energy prices.

Bank Dunia memperkirakan adanya perlambatan ekonomi global, sesuai laporan Global Economic Prospects edisi Januari 2023, pertumbuhan ekonomi dunia akan turun menjadi 2,9%, dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar 5,9%. Meski turun nilainya masih jauh lebih baik dari tahun 2020 yang mengalami kontraksi 3,2%. Namun diperkirakan penurunan ekonomi dunia masih akan terjadi di 2023 dengan perkiraan menjadi 1,7% saja.

The World Bank estimates that there will be a global economic slowdown, according to the January 2023 edition of the Global Economic Prospects report, world economic growth will drop to 2.9%, compared to 2021 of 5.9%. Even though it has decreased in value it is still much better than in 2020 which experienced a contraction of 3.2%. However, it is estimated that the world economic decline will still occur in 2023 with an estimate of only 1.7%.

Indonesia turut terpengaruh oleh situasi di atas, meski tidak seburuk yang diperkirakan sebagian pengamat dan analis ekonomi. Badan Pusat Statistik melaporkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 mencapai 5,31%. Pencapaian ini lebih baik dari tahun 2021 sebesar 3,70%, bahkan sudah kembali ke angka psikologis 5% setelah tahun 2020 mengalami kontraksi 2,07%.

Indonesia was also affected by the above situation, although not as bad as some observers and economic analysts had predicted. The Central Bureau of Statistics reports that Indonesia's economic growth in 2022 will reach 5.31%. This achievement is better than 2021 of 3.70% and has even returned to the psychological figure of 5% after 2020 experienced a contraction of 2.07%.

Tingkat inflasi nasional tahun 2022 mencapai 5,51%, meningkat dibandingkan 1,87% pada tahun 2021. Aktivitas konsumsi masih menjadi penggerak utama inflasi, dengan kontribusi terbesar dari sektor transportasi sebesar 1,84%. Kemudian sektor makanan, minuman, dan tembakau berkontribusi sebesar 1,51%, serta sektor perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga sebesar 0,74%. Satu-satunya sektor yang mengalami deflasi adalah informasi, komunikasi, dan jasa keuangan yaitu sebesar -0,36%.

The national inflation rate in 2022 will reach 5.51%, an increase compared to 1.87% in 2021. Consumption activity is still the main driver of inflation, with the largest contribution from the transportation sector at 1.84%. Then the food, beverage, and tobacco sectors contributed 1.51%, and the housing, water, electricity, and household fuel sectors contributed 0.74%. The only sector that experienced deflation was information, communication, and financial services, which was -0.36%.

Nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS pada tahun 2022 mengalami volatilitas yang relatif tinggi.Berdasarkan data JISDOR dari Bank Indonesia, posisi Rupiah terendah terjadi pada 3 januari 2022 dengan nilai tukar Rp14.270/ Dolar AS. Sementara pada 31 Desember 2021 tercatat di posisi Rp15.592/Dolar AS, dan titik tertinggi terjadi pada 30 November 2022 dengan nilai tukar Rp15.742/Dolar AS.

The Rupiah exchange rate against the US Dollar in 2022 experienced relatively high volatility. Based on JISDOR data from Bank Indonesia, the lowest Rupiah position occurred on January 3, 2022, with an exchange rate of IDR 14,270/ US Dollar. While on December 31, 2021, it was recorded at IDR 15,592 / US Dollar and the highest point occurred on November 30, 2022, at the exchange rate of IDR 15,742 / US Dollar.

TINJAUAN INDUSTRY
INDUSTRY OVERVIEW

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa harga properti residensial di pasar primer secara tahunan terus meningkat hingga triwulan IV 2022. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2022 tercatat meningkat sebesar 2,00% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan 1,94% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2022 tumbuh melambat. Penjualan properti residensial tumbuh sebesar 4,54% (yoy) pada triwulan IV 2022, lebih rendah dari 13,58% (yoy) pada triwulan III 2022.

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan nonperbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan IV 2022, sebesar 72,51% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu dari sisi konsumen, fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 75,03% dari total pembiayaan.

Hasil survey triwulanan Bank Indonesia 2022 ini berbeda dengan kondisi pada triwulan pertama 2022. Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan I-2022 yang tercatat 1,77% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya 2021 sebesar 1,47% (yoy). Sementara itu, harga properti residensial di pasar primer diprakirakan akan tumbuh terbatas pada triwulan II-2022 sebesar 1,39% (yoy).

Dari sisi penjualan, hasil survei triwulan I-2022 mengindikasikan adanya perbaikan penjualan properti residensial di pasar primer meskipun masih terkontraksi. Perbaikan tersebut tercermin dari penjualan properti residensial yang terkontraksi sebesar 10,11% (yoy) pada triwulan I-2022, lebih baik dari kontraksi triwulan sebelumnya sebesar 11,60% (yoy).

Hasil survei juga menunjukkan bahwa pembiayaan nonperbankan masih menjadi sumber pembiayaan utama untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan I-2022, sebesar 65,50% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu, dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 69,54% dari total pembiayaan.

Hambatan dalam penjualan properti residensial primer dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain kenaikan

The results of the Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) indicate that residential property prices in the primary market will continue to increase on an annual basis until the fourth quarter of 2022. The Residential Property Price Index (IHPR) in the fourth quarter of 2022 recorded an increase of 2.00% (YoY), higher compared to 1.94% (YoY) in the previous quarter.

On the sales side, the survey results indicated that residential property sales in the primary market in the fourth quarter of 2022 would slow down. Residential property sales grew by 4.54% (YoY) in the fourth quarter of 2022, lower than 13.58% (YoY) in the third quarter of 2022.

The survey results also show that non-bank financing is still the main source of financing for residential property development. In the fourth quarter of 2022, 72.51% of the total capital requirement for housing project development will come from internal funds. Meanwhile, from the consumer side, KPR facilities are still the main choice in purchasing residential property with a share of 75.03% of total financing.

The results of the 2022 Bank Indonesia's quarterly survey are different from conditions in the first quarter of 2022. Residential Property Price Index (IHPR) growth in the first quarter of 2022 was recorded at 1.77% (YoY), higher than growth in the previous quarter of 2021 was 1.47% (yoy). Meanwhile, residential property prices on the primary market are predicted to have limited growth in the second quarter of 2022 of 1.39% (YoY).

On the sales side, the survey results for the first quarter of 2022 indicate an improvement in residential property sales in the premier market, although it is still contracting. This improvement was reflected in residential property sales which contracted by 10.11% (YoY) in the first quarter of 2022, better than the previous quarter's contraction of 11.60% (YoY).

The survey results also show that non-bank financing is still the main source of financing for residential property development. In the first quarter of 2022, 65.50% of the total capital requirement for housing project development will come from internal funds. Meanwhile, from the consumer side, banking financing with mortgage facilities is still the main choice in buying a residential property with a share of 69.54% of total financing.

Barriers to the sale of premier residential property were influenced by several factors, including rising prices for

harga bahan bangunan, masalah perizinan/birokrasi, suku bunga KPR (15,27%), proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR, dan Perpajakan (8,83%).

building materials, licensing/bureaucratic issues, mortgage interest rates (15.27%), a high proportion of down payment in mortgage applications, and taxation (8.83%).

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

PENDAPATAN BERDASARKAN SEGMEN USAHA

Tahun 2022 mengubah peta segmen pasar yang dikelola Perseroan, yaitu penjualan tanah, rumah hunian, rumah toko, dan pengelolaan kota. Dengan total pendapatan sebesar Rp36,27 miliar, terjadi pendapatan hanya dari dua segmen yaitu rumah hunian dan pengelolaan kota. Segmen rumah hunian masih mendominasi pendapatan Perseroan tahun 2022, yaitu Rp40.07 miliar atau turun 41,96% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp69,04 miliar. Sementara kontribusi segmen pengelolaan kota naik sebesar 45,25% menjadi Rp3,26 miliar pada tahun 2022 dibandingkan dengan Rp2,24 miliar pada tahun 2021.

REVENUE BY BUSINESS SEGMENT

2022 will change the market segment map managed by the Company, namely land sales, residential houses, shop houses, and city management. With total revenue of IDR 36.27 billion, there was only revenue from two segments, namely residential houses and city management. The residential house segment still dominates the Company's revenue in 2022, namely IDR 40.07 billion, a decrease of 41.96% compared to 2021 of IDR 69.04 billion. Meanwhile, the contribution of the city management segment increased by 45.25% to IDR 3.26 billion in 2022 compared to IDR 2.24 billion in 2021.

	2022	2021	Perubahan/ Change	%	
Tanah	0	8.897.250.000	(8.897.250.000)	(100,00%)	Land
Rumah Hunian	40.075.149.959	69.043.424.323	(28.968.274.364)	(41,96%)	Residential Houses
Rumah Toko	0	3.992.806.354	(3.992.806.354)	(100,00%)	Shop Houses
Pengelolaan Kota	3.256.176.165	2.241.809.878	1.014.366.287	45,25%	Town Management
Pembatalan Penjualan	(7.056.254.710)	(5.591.845.981)	(1.464.408.729)	26,19%	Cancellation of Sales
Total	**36.275.071.414**	**78.583.444.574**	**(42.308.373.160)**	**(53,84%)**	**Total**

LAPORAN LABA RUGI

Pasar properti tahun 2022 seperti disampaikan SHPR Bank Indonesia terus mengalami perlambatan. Situasi pasar yang belum kondusif ditambah dengan naiknya suku bunga menambah beban pada kinerja Perseroan. Kondisi ini terlihat dari tercatatnya penurunan pendapatan Perseroan sebesar 53,84% pada tahun 2022 menjadi Rp36,27 miliar, dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp78.58 miliar.

Penurunan pendapatan diikuti turunnya beban pokok penjualan sebesar 48,19% menjadi Rp16,68 miliar pada tahun 2022, dibandingkan Rp32,20 miliar pada tahun 2021. Namun demikian karena turunnya pendapatan, laba bruto Perseroan tahun 2022 turun sebesar 57,76% menjadi Rp19,59 miliar, dibandingkan dengan Rp46,38 miliar pada tahun 2021. Margin laba kotor sedikit menurun menjadi 57,76% pada tahun 2022, dibandingkan 55,55% pada tahun 2021.

INCOME STATEMENT

The property market in 2022, as conveyed by Bank Indonesia's SHPR, will continue to experience a slowdown. The unfavorable market situation coupled with rising interest rates added to the burden on the Company's performance. This condition showed from the recorded decrease in the Company's revenue of 53.84% in 2022 to IDR 36.27 billion, compared to 2021 of IDR 78.58 billion.

The revenue decreased followed by a lower in the cost of goods sold by 48.19% to IDR 16.68 billion in 2022, compared to IDR 32.20 billion in 2021. However, due to a decrease in revenue, the Company's gross profit in 2022 decreased by 57.76% to IDR 19. 59 billion, compared to IDR 46.38 billion in 2021. Gross profit margin slightly decreased to 57.76% in 2022, compared to 55.55% in 2021 (YoY).

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	31 Desember 2022	31 Desember 2021	Perubahan / Change	%	
Penjualan dan pendapatan usaha	36.275.071.414	78.583.444.574	(42.308.373.160)	(53,84%)	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(16.680.960.082)	(32.198.603.255)	(15.517.643.173)	(48,19%)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	19.594.111.332	46.384.841.319	(26.790.729.987)	(57,76%)	Total gross profit
Beban penjualan	(11.835.002.819)	(13.780.989.976)	(1.945.987.157)	(14,12%)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(31.329.293.957)	(31.690.825.514)	(361.531.557)	(1,14%)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(786.065.244)	1.898.045.618	(1.111.980.374)	(58,58%)	Final tax expenses
Pendapatan operasi lainnya	2.256.892.525	881.787.365	1.375.105.160	155,95%	Other operating income
Beban operasi lainnya	(202.331.600)	(238.050.427)	(35.718.827)	(15,00%)	Other operatig expenses
Laba Operasional	(22.301.689.763)	341.282.851	(21.960.406.912)	(6.434,66%)	Operating Profit
Pendapatan keuangan	1.476.267.246	1.783.433.404	(307.166.158)	(17,22%)	Finance income
(Rugi) Laba sebelum beban pajak penghasilan	(20.825.422.517)	1.442.140.553	(22.267.563.070)	(1544,06%)	(Loss) Profit befor income tax expense
Beban pajak penghasilan					Income tax expenses
Kini	(453.952.840)	(180.345.220)	(273.607.620)	(151,71%)	Current
(Rugi) Laba neto tahun berjalan	(21.279.375.357)	1.261.805.333	(22.541.180.690)	(1786,42%)	Net (loss) profit for the year
Penghasilan komprehensif lain					Other comprehensive income
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi					Item that will not be recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	1.579.650.576	334.141.888	1.245.508.688	372,75%	Actuarial gain from defined benefit plan
Laba komprehensif lain	1.579.650.576	334.141.888	1.245.508.688	372,75%	Other comprehensive income
Total (rugi) penghasilan komprehensif tahun berjalan	(19.699.724.781)	1.595.947.221	(21.295.672.002)	(1334,36%)	Total comprehensive (loss) income for the year
Total (rugi) laba yang dapat diatribusikan kepada:					Total net (loss) profir attributable to:
Pemilik entitas induk	(21.279.375.357)	1.261.805.333	(22.541.180.690)	(1786,42%)	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali	-	-	-	-	Non-controlling interest
Total	(21.279.375.357)	1.261.805.333	(22.541.180.690)	(1786,42%)	Total
Total (rugi) penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					Total (loss) comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	(19.699.724.781)	1.595.947.221	(21.295.672.002)	(1334,36%)	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali					Non-controlling interest
Total	(19.699.724.781)	1.595.947.221	(21.295.672.002)	(1334,36%)	Total
(Rugi) laba bersih per saham dasar	(3,94)	0,23	(3,71)	(1.613,04%)	Basic (loss) earnings per share

Tingginya beban operasional turut berkontribusi pada turunnya kinerja operasional Perseroan pada tahun 2022. Perseroan mencatatkan kerugian operasional sebesar Rp22,30 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan kerugian operasional sebesar Rp341,28 juta pada tahun 2021.

The high operating expenses contributed to the decline in the Company's operational performance in 2022. The Company recorded an operating loss of IDR 22.30 billion in 2022, compared to an operating loss of IDR 341.28 million in 2021.

Penurunan juga terjadi pada posisi akhir, dengan kerugian neto tahun berjalan senilai Rp21,28 miliar, dibandingkan

The decline also occurred in the final position, with a net loss for the year of IDR 21.28 billion, compared to 2021

laba tahun 2021 sebesar Rp1,26 miliar pada tahun 2021. Hal ini membuat Perseroan juga mencatat kerugian bersih per saham sebesar 3,94, dibandingkan laba bersih per saham pada tahun 2021 sebesar 0,23 per saham.

profit of IDR 1.26 billion in 2021. This made the Company also recorded a net loss per share of 3.94, compared to a net income per share in 2021 of 0.23 per share.

TINJAUAN KEUANGAN
FINANCIAL OVERVIEW

TINJAUAN ASET

Total aset Perseroan pada tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 1,82% menjadi Rp933,97 miliar, dibandingkan dengan Rp951,33 miliar pada tahun 2021. Penurunan terjadi pada aset lancar, yaitu sebesar 5,51% menjadi Rp429,66 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp454,73 miliar pada tahun 2021. Sementara aset tidak lancar mengalami peningkatan sebesar 1,55% menjadi Rp504,31 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp496,60 miliar pada tahun 2021.

Penurunan terbesar aset lancar terjadi pada persediaan yaitu sebesar 4,80% menjadi Rp245,73 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp258,12 miliar pada tahun 2021. Penurunan juga terjadi pada piutang usaha sebesar 12,47% menjadi Rp81,12 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp92,68 miliar pada tahun 2021. Sementara peningkatan terjadi pada dana yang dibatasi penggunaannya sebesar 0,55% menjadi Rp49,54 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp49,27 miliar pada tahun 2021.

ASSET OVERVIEW

The Company's total assets in 2022 decreased by 1.82% to IDR 933.97 billion, compared to IDR 951.33 billion in 2021. The decrease occurred in current assets, which amounted to 5.51% to IDR 429.66 billion in 2022, compared to Rp454.73 billion in 2021. Meanwhile, non-current assets increased by 1.55% to IDR 504.31 billion in 2022, compared to IDR 496.60 billion in 2021.

The biggest decrease in current assets occurred in inventories, which amounted to 4.80% to IDR 245.73 billion in 2022, compared to IDR 258.12 billion in 2021. The decrease also occurred in trade receivables by 12.47% to IDR 81.12 billion in 2022, compared to IDR 92.68 billion in 2021. While the increase occurred in restricted funds by 0.55% to IDR 49.54 billion in 2022, compared to IDR 49.27 billion in 2021.

Aset Perseroan

Company's Assets

	31 Desember 2022	31 Desember 2021	Perubahan / Change	%	
ASET					**ASSETS**
ASET LANCAR					**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	31.843.081.158	32.408.723.793	(565.642.635)	(1,75%)	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	81.118.885.340	92.676.037.239	(11.557.151.899)	(12,47%)	Trade receivables
Piutang non-usaha					Non-trade receivables
Pihak ketiga	390.458.511	376.550.111	13.908.400	3,69%	Third parties
Pihak berelasi	7.726.778.785	7.726.778.785	0	0,00%	Related parties
Persediaan	245.735.771.312	258.123.807.639	(12.388.036.327)	(4,80%)	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	6.387.094.146	7.028.847.539	(641.753.393)	(9,13%)	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	6.915.562.240	7.122.390.534	(206.828.294)	(2,90%)	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.543.816.520	49.270.437.780	273.378.740	0,55%	Restricted fund
Total Aset Lancar	**429.661.448.012**	**454.733.573.420**	**(25.072.125.408)**	**(5,51%)**	**Total Current Assets**

	31 Desember 2022	31 Desember 2021	Perubahan / Change	%	
ASET TIDAK LANCAR					**NON-CURRENT ASSETS**
Tanah untuk pengembangan	467.931.922.929	463.705.447.420	4.226.475.509	0,91%	Land for development
Uang muka perolehan tanah	22.438.000.000	28.138.000.000	(5.700.000.000)	(20,26%)	Advances for land acquisition
Aset tetap, neto	13.773.581.467	4.394.288.662	9.379.292.805	213,44%	Property and equipment, net
Aset tidak lancar lainnya	168.383.336	361.665.398	(193.282.062)	(53,44%)	Other non-current asset
Total Aset Tidak Lancar	504.311.887.732	496.599.401.480	7.712.486.252	1,55%	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	933.973.335.744	951.332.974.900	(17.359.639.156)	(1,82%)	TOTAL ASSETS

Peningkatan aset tetap terjadi pada aset tetap sebesar 213,44% menjadi Rp13,77 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp4,39 miliar pada tahun 2021. Nilai tanah untuk pengembangan juga meningkat sebesar 0,91% menjadi Rp467,93 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp463,70 miliar pada tahun 2021. Sementara penurunan terjadi pada uang muka perolehan tanah, yaitu sebesar 20,26% menjadi Rp22,44 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp28,14 miliar pada tahun 2021.

The increase in fixed assets occurred in fixed assets by 213.44% to IDR 13.77 billion in 2022, compared to IDR 4.39 billion in 2021. The value of land for development also increased by 0.91% to IDR 467.93 billion in 2022, compared to IDR 463.70 billion in 2021. Meanwhile, the decrease occurred in advances for land acquisition, which was 20.26% to IDR 22.44 billion in 2022, compared to IDR 28.14 billion in 2021.

LIABILITAS DAN EKUITAS

Perseroan mengoptimalkan sumber dana eksternal dalam mengembangkan usaha. Hal ini terlihat dari kenaikan jumlah liabilitas tahun 2022 sebesar 3,04% menjadi Rp79,33 miliar, dibandingkan dengan Rp76,99 miliar pada tahun 2021. Liabilitas jangka pendek turun sebesar 21,42% menjadi Rp36,62 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp46,60 miliar pada tahun 2021. Sementara liabilitas jangka panjang meningkat sebesar 40,55% menjadi Rp42,72 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp30,39 miliar pada tahun 2021.

LIABILITY AND EQUITY

The Company optimizes external funding sources in developing its business. This showed from the increase in total liabilities in 2022 of 3.04% to IDR 79.33 billion, compared to IDR 76.99 billion in 2021. Short-term liabilities decreased by 21.42% to IDR 36.62 billion in 2022, compared to Rp46.60 billion in 2021. Meanwhile, long-term liabilities increased by 40.55% to IDR 42.72 billion in 2022, compared to IDR 30.39 billion in 2021.

Penurunan biaya akrual menjadi porsi terbesar penurunan liabilitas pada tahun 2022, yaitu sebesar 46,30% menjadi Rp7,70 miliar, dibandingkan dengan Rp14,33 miliar pada tahun 2021. Utang non usaha kepada pihak berelasi juga turun sebesar 81,99% menjadi Rp1,25 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp6,95 miliar pada tahun 2021. Sementara uang muka pelanggan jangka Panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun meningkat sebesar 19,04% menjadi Rp25,07 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp21,06 miliar pada tahun 2021.

The decrease in accrual costs became the largest portion of the decrease in liabilities in 2022, which was 46.30% to Rp7.70 billion, compared to Rp14.33 billion in 2021. Non-trade payables to related parties also decreased by 81.99% to IDR 1, 25 billion in 2022, compared to IDR 6.95 billion in 2021. Meanwhile, advances from long-term customers that are due within one year increased by 19.04% to IDR 25.07 billion in 2022, compared to IDR 21.06 billion in 2021.

Uang muka jangka Panjang Perseroan berkontribusi pada peningkatan liabilitas jangka Panjang, yaitu sebesar 52,40% menjadi Rp37,63 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp24,69 miliar pada tahun 2021. Pada sisi lain

The Company's long-term advances contributed to an increase in long-term liabilities, which amounted to 52.40% to IDR 37.63 billion in 2022, compared to IDR 24.69 billion in 2021. On the other hand, employee benefits liabilities

liabilitas imbalan kerja karyawan turun sebesar 10,76% menjadi Rp5,09 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp5,70 miliar pada tahun 2021.

decreased by 10.76% to IDR 5.09 billion in 2022, compared to IDR 5.70 billion in 2021.

Liabilitas dan Ekuitas Perseroan

Company's Liabilities and Equity

	31 Desember 2022	31 Desember 2021	Perubahan / Change	%	
LIABILITAS DAN EKUITAS					**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS					**LIABILITIES**
Liabilitas jangka pendek					**Current liabilities**
Utang usaha pihak ketiga	484.469.227	773.418.113	(288.948.886)	(37,36%)	Trade payables third parties
Utang non usaha					Non-trade payables
Pihak ketiga	0	17.803.015	(17.803.015)	(100,00%)	Other payables third parties
Pihak berelasi	1.252.406.035	6.952.406.035	(5.700.000.000)	(81,99%)	Other payables related parties
Biaya akrual	7.697.602.718	14.334.872.006	(6.637.269.288)	(46,30%)	Accrued expenses
Utang pajak	2.115.117.180	3.465.153.695	(1.350.036.515)	(38,96%)	Taxes payable
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.067.826.412	21.057.678.350	4.010.148.062	19,04%	Current maturities of long-term customers deposits
Jumlah liabilitas jangka pendek	**36.617.421.572**	**46.601.331.214**	**(9.983.909.642)**	**(21,42%)**	**Total current liabilities**
Liabilitas jangka panjang					**Non-current liabilities**
Uang muka pelanggan jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	37.627.964.546	24.690.389.718	12.937.574.828	52,40%	Long-term customer deposits, net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.088.145.642	5.701.725.203	(613.579.561)	(10,76%)	Liabilities for employee benefits
Jumlah liabilitas jangka panjang	**42.716.110.188**	**30.392.114.921**	**12.323.995.267**	**40,55%**	**Total non-current liabilities**
Jumlah liabilitas	**79.333.531.760**	**76.993.446.135**	**2.340.085.625**	**3,04%**	**Total liabilities**
Ekuitas					**Equity**
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk					**Equity attributable to equity owners of parent entity**
Modal Saham	540.518.896.600	540.518.896.600	0	0,00%	Capital Stock
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	0	0,00%	Additional paid-in capital
Saldo laba					**Retained earnings**
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	0	0	0	0	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	272.452.286.994	292.152.011.775	(19.699.724.781)	(6,74%)	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	854.632.303.984	874.332.028.765	(19.699.724.781)	(2,25%)	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	7.500.000	7.500.000	0	0,00%	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	**854.639.803.984**	**874.339.528.765**	**(19.699.724.781)**	**(2,25%)**	**Total equity**
Jumlah liabilitas dan ekuitas	**933.973.335.744**	**951.332.974.900**	**(17.359.639.156)**	**(1,82%)**	**Total liabilities and equity**

Pemenuhan kebutuhan pendanaan Perseroan juga berasal dari saldo laba, yaitu sebesar 6,74% menjadi Rp272,45 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp292,15 miliar pada tahun 2021. Hal ini berdampak pada penurunan jumlah ekuitas sebesar 2,25% menjadi Rp854,64 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp874,34 miliar pada tahun 2021.

Meeting the Company's funding needs also came from retained earnings, which amounted to 6.74% to IDR 272.45 billion in 2022, compared to IDR 292.15 billion in 2021. This resulted in a decrease in total equity by 2.25% to IDR 854. 64 billion in 2022, compared to IDR 874.34 billion in 2021.

ARUS KAS

Perseroan pada tahun 2022 mencatat penurunan nilai kas dan setara kas sebesar 11,30% menjadi Rp31,84miliar, dibandingkan dengan Rp32,41 miliar pada tahun 2021. Tercatat Perseroan mengalami penurunan aktivitas operasional sebesar 30,37% yaitu Rp7,57 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp10,87 miliar pada tahun 2021. Perseroan juga meningkatkan aktivitas investasi sebesar 1.656,89% menjadi Rp8,14 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp463,26 juta pada tahun 2021. Pada tahun 2022 Perseroan tidak melakukan penambahan aktivitas pendanaan yang bersumber dari luar Perseroan.

CASH FLOW

The company in 2022 recorded a decrease in cash value and cash equivalents by 11.30% to IDR 31.84 billion, compared to IDR 32.41 billion in 2021. The Company recorded a decrease in activity operational by 30.37% i.e. IDR 7.57 billion in 2022, in comparison with IDR 10.87 billion in 2021. The Company too increasing investment activity by 1,656.89% to IDR 8.14 billion in 2022, in comparison with IDR 463.26 million in 2021. In 2022 The company will not add any additional activities funding sourced from outside the Company.

Arus Kas / **Cash Flow**

	31 Desember 2022	31 Desember 2021	Perubahan / Changes	%	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan	63.217.413.178	81.384.773.574	(18.167.360.396)	(22,32%)	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(16.902.901.789)	(27.575.035.693)	10.672.133.904	(38,70%)	Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(18.256.550.982)	(22.012.632.825)	3.756.081.843	(17,06%)	Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	1.782.514.053	1.231.711.680	550.802.373	44,72%	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(22.776.901.583)	(21.827.138.263)	(949.763.320)	4,35%	Payments for other operating activities
Arus kas diperoleh dari operasi	7.063.572.877	11.201.678.473	(4.138.105.596)	(36,94%)	Cash flows provided by for operations
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.476.267.246	1.783.433.404	(307.166.158)	(17,22%)	Receipts of interest income
Pembayaran pajak penghasilan	(180.345.220)	(209.822.140)	29.476.920	(14,05%)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	(786.065.244)	(1.898.045.618)	1.111.980.374	(58,59%)	Payments of final tax
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	7.573.429.659	10.877.244.119	(3.303.814.460)	(30,37%)	Net cash provided by operating activities

	31 Desember 2022	31 Desember 2021	Perubahan / Changes	%	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Perolehan aset tetap	(8.139.072.294)	(463.265.404)	(7.675.806.890)	1656,89%	Acquisitions of property and equipment
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(8.139.072.294)	(463.265.404)	(7.675.806.890)	1656,89%	Net cash used for investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penambahan saham baru	0	250.712.100	(250.712.100)	(100,00%)	Addition of new shares
Penebusan waran dari penawaran umum perdana	0	125.356.050	(125.356.050)	(100,00%)	Exercise warrant from limited public offering
Pembayaran kepada pihak berelasi	0	(7.500.000.000)	7.500.000.000	(100,00%)	Payments to related parties
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	0	(7.123.931.850)	7.123.931.850	(100,00%)	Net cash used for financing activities
(PENURUNAN) KENAIKAN DALAM KAS DAN SETARA KAS	**(565.642.635)**	**3.290.046.865**	**(2.715.404.230)**	**(82,84%)**	**(DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	**32.408.723.793**	**29.118.676.928**	**(3.290.046.865)**	**(11,30%)**	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**31.843.081.158**	**32.408.723.793**	**(565.642.635)**	**(1,75%)**	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**

KEMAMPUAN MEMBAYAR KEWAJIBAN DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO LIABILITIES SETTLEMENT AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Perseroan memiliki tingkat solvabilitas yang rendah sehingga memiliki struktur keuangan yang kuat untuk mengantisipasi kebutuhan bisnis jangka Panjang. Pada tahun 2022 Perseroan mencatat rasio liabilitas terhadap ekuitas sebesar 9,28% atau sedikit meningkat dibanding posisi tahun 2021 sebesar 8,81%. Sementara posisi liabilitas terhadap aset Perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar 8,49%, dibandingkan dengan 8,09% pada tahun 2021.

Untuk pemenuhan kewajiban jangka pendek Perseroan juga memiliki posisi yang lebih baik, dengan rasio lancar sebesar 11,73% pada tahun 2022 dibandingkan dengan 9,76% pada tahun 2021. Sementara rasio kas Perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar 5,02% dibandingkan dengan 4,26% pada tahun 2021.

ABILITY TO PAY LIABILITIES

The Company has a low level of solvency as a strong financial structure to anticipate long-term business needs. In 2022 the Company recorded debt to equity ratio of 9.28% or slightly increased compared to the position in 2021 of 8.81%. Meanwhile, the position of debt to the Company's assets in 2022 was recorded at 8.49%, compared to 8.09% in 2021.

The Company also has a better position over current liabilities fulfillment, with a current ratio of 11.73% in 2022 compared to 9.76% in 2021. Meanwhile, the Company's cash ratio in 2022 was recorded at 5.02% compared to 4.26% in 2021.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Perseroan mencatat total piutang yang menurun pada tahun 2022, yaitu sebesar 12,47% menjadi Rp81,118 miliar, dibandingkan dengan Rp92,676 miliar pada tahun 2021. Perputaran piutang Perseroan tercatat sebesar 0,42 kali pada tahun 2022, sementara pada tahun 2021 sebesar 0,84 kali. Sementara rata-rata hari penagihan tercatat sebesar 161 hari pada tahun 2022, dan 305 hari pada tahun 2021. Perseroan akan terus meningkatkan rasio penagihan untuk meningkatkan ketersediaan dana bagi pengembangan perusahaan.

RECEIVABLE COLLECTIBILITY LEVEL

The Company recorded a decrease in total receivables in 2022, which was 12.47% to IDR 81.118 billion, compared to IDR 92.676 billion in 2021. The Company's receivables turnover was recorded at 0.42 times in 2022, while in 2021 it was 0.84 times. While the average collection days are recorded at 161 days in 2022, and 305 days in 2021. The company will continue to increase the collection ratio to increase the availability of funds for company development.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Perseroan memiliki ketergantungan yang rendah terhadap pihak ketiga dalam pendanaan. Hal ini terlihat dari posisi ekuitas yang kuat, dimana ekuitas meliputi 91,51% dari seluruh aset dan sisanya sebesar 8,49% berasal dari liabilitas pada tahun 2022. Hal ini relatif tidak berubah dibanding posisi tahun 2021 yaitu 91,91% aset berasal dari ekuitas dan sisanya sebesar 8,09% berasal dari liabilitas.

The Company has low dependence on third parties in funding. This showed by the strong equity position, where equity covers 91.51% of all assets and the remaining 8.49% comes from liabilities in 2022. This is relatively unchanged compared to the position in 2021, namely 91.91% of assets come from equity and the remaining 8.09% came from liabilities.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL 2022
MATERIALITY OF CAPITAL EXPENDITURE AND 2022 CAPITAL EXPENDITURE

Pada tahun 2022 Perseroan tidak memiliki ikatan yang material terhadap investasi barang modal. Seluruh kebutuhan investasi dipenuhi dari ketersediaan dana internal.

In 2022 the Company has no material commitments to investment in capital goods. All investment needs are met with the availability of internal funds.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN
CONFLICT OF INTEREST IN A MATERIAL TRANSACTION

Sepanjang tahun 2022 Perseroan tidak melakukan transaksi yang sifatnya material serta transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Throughout 2022 the Company did not carry out transactions that are material in nature and transactions that contain conflicts of interest.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT EVENT

Tidak ada informasi maupun fakta material yang perlu disampaikan setelah tanggal laporan akuntan publik untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

There is no material information or facts that need to be submitted after the date of the public accountant's report for the financial statements ending December 31, 2022.

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Kedepannya Perseroan tetap fokus untuk pengembangan kawasan Serpong Natura City. Perseroan akan terus berupaya menambah fasilitas beragam di dalam kawasan untuk menarik minat konsumen, serta kedepannya Perseroan akan membuka cluster-cluster baru.

Dari sisi sales dan marketing, Perseroan akan menambah gimmick penjualan untuk menarik minat konsumen, serta inovasi-inovasi baru pada tipe hunian yang akan dijual.

In the future, the Company will remain focused on developing the Serpong Natura City area. The company will continue to try to add various facilities within the area to attract consumers' interest, and in the future, the company will open new clusters.

In terms of sales and marketing, the Company will add sales gimmicks to attract consumer interest, as well as innovations in the types of housing to be sold.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2022 DENGAN PENCAPAIANNYA
COMPARISON BETWEEN 2022 PROJECTIONS AND ITS ACHIEVEMENTS

Pasar yang belum kondusif membuat Perseroan belum berhasil meraih target-target bisnisnya. Terhadap rencana bisnis yang telah disetujui, Perseroan mencatat ketercapaian pendapatan sebesar 10,08% dari target. Sementara ketercapaian laba usaha Perseroan tercatat sebesar 9,80% dari target yang telah ditetapkan Perseroan tahun lalu untuk tahun 2022.

The unfavorable market has prevented the Company from achieving its business targets. Against the approved business plan, the Company recorded revenue achievement of 10.08% of the target. Meanwhile, the achievement of the Company's operating profit was recorded at 9.80% of the set determined by the Company last year for 2022.

TARGET USAHA 2023
2023 BUSINESS TARGET

Perseroan menatap positif pasar properti pada tahun 2023. Untuk itu dengan mempertimbangkan berbagai aspek, Perseroan menargetkan pendapatan tahun 2023 akan mencapai Rp80 miliar yang disertai tingkat profitabilitas yang lebih baik.

The company looks positively at the property market in 2023. For this reason, by considering various aspects, the company targets revenues in 2023 to reach IDR 80 billion accompanied by a better level of profitability.

PEMASARAN
MARKETING

Perseroan secara aktif melakukan kegiatan pemasaran dan penjualan. Kegiatan ini dilaksanakan oleh tenaga pemasaran internal, dengan didukung oleh bank-bank yang memiliki kerjasama dalam penyediaan KPR. Kegiatan promosi dan publikasi di berbagai media dan komunitas tetap dilanjutkan utamanya media digital seperti sosial media. Selain itu, Perseroan menyediakan pelatihan untuk seluruh bagian pemasaran/ tim pemasaran secara berkesinambungan.

The Company actively conducts marketing activities and sales. This activity is carried out by the internal marketing, supported by banks who have cooperation in the provision of mortgages. Promotion and publication activities in various media and the community continues mainly digital media such as social media. In addition, the Company provide training for all departments of marketing/ marketing team on an ongoing basis.

Strategi pemasaran yang dilakukan antara lain:

1. Pengembangan kawasan yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep Natura / Alam.
2. Strategi pricing yang kompetitif dibandingkan para pesaingnya.
3. Pembangunan diupayakan menjadi tempat pembelajaran yang lengkap, baik pendidikan formal maupun pendidikan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang TK hingga Perguruan Tinggi/Universitas (dalam rencana pengembangan jangka panjang).
4. Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus Kawasan hunian dan komersial yang baik.
5. Melakukan perencanaan yang lebih detail untuk mengembangkan zona komersial, hunian, fasilitas.
6. Redevelopment Program yaitu perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur pada klaster yang telah ada.
7. Pemberian insentif dan gimmick menarik kepada konsumen melalui program penjualan yg dinamis dalam periode tertentu.

The marketing strategies undertaken include:

1. Development of areas that refer to environmental harmony, environmental insight, and harmonization of the surrounding environment to minimize the negative effects arising from development. This development carries the concept of Natura / Nature.
2. Competitive pricing strategy compared to its competitors.
3. Development strives to become a complete place of learning, both formal and non-formal education that can be utilized by the general public. This educational facility starts from Kindergarten to College/University level (under long term development plan).
4. Development of tourist and commercial areas integrated, including the designed accommodation function to become a tourist destination as well as a Region both residential and commercial.
5. Carry out more detailed planning to develop commercial, residential, and facilities zones.
6. Redevelopment Program, namely repair and revitalization of facilities and infrastructure in existing clusters.
7. Provision of attractive incentives and gimmicks to consumers through dynamic sales programs within a certain period.

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Perseroan sesuai dengan komitmen saat Penawaran Umum Perdana Saham, berencana untuk membayarkan dividen kas kepada Pemegang Saham Perseroan. Pemberian dividen tentunya memperhatikan ketentuan yang berlaku, khususnya terkait dengan posisi keuangan Perseroan. Pada tahun 2022 Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham, sesuai dengan kondisi Perseroan dan masih adanya kebutuhan untuk melakukan pengembangan usaha.

The Company, following the commitment during the Initial Public Offering, plans to pay cash dividends to the Company's Shareholders. Dividend payment certainly takes into account the applicable provisions, especially those related to the Company's financial position. In 2022 the Company will not distribute dividends to shareholders, per the Company's conditions and there is still a need to carry out business development.

INFORMASI MATERIAL TERKAIT AKSI KORPORASI
MATERIAL INFORMATION RELATED TO CORPORATE ACTION

Perseroan pada tahun 2022 tidak melaksanakan aksi korporasi, sehingga tidak ada informasi material yang dapat disampaikan dalam laporan ini.

The Company 2022 will not carry out corporate actions, so there is no material information that can be presented in this report.

PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN
REGULATION CHANGES THAT SIGNIFICANTLY AFFECTED TO THE COMPANY

Perubahan peraturan terkait pembiayaan properti yang diterbitkan Pemerintah dapat menjadi stimulus bagi peningkatan penjualan produk Perseroan di waktu yang akan datang. Setiap perubahan ketentuan yang berlaku dapat berdampak pada upaya Perseroan untuk menjaga pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

Changes in regulations related to property financing issued by the Government can be a stimulus for increasing sales of the Company's products in the future. Any changes to the applicable regulations may have an impact on the Company's efforts to maintain sustainable business growth.

DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI TERHADAP LAPORAN KEUANGAN
IMPACT OF ACCOUNTING POLICY CHANGES ON FINANCIAL STATEMENTS

Pada tahun 2022 tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berdampak bagi Perseroan.

In 2022 there will be no changes in accounting policies that will impact the Company.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE POLICY

Entitas usaha berkewajiban mempertanggungjawabkan pencapaian target keuangan dan operasional. Namun tantangan masa depan perlu menyertakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG) sebagai upaya menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan. Tata Kelola yang tepat akan mendorong sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan, untuk memastikan kinerja yang sehat yang didukung oleh etika kerja dan prinsip-prinsip kerja yang baik.

Seiring dengan tuntutan masa depan, Perseroan memandang kinerja sebuah perusahaan bukan hanya terkait angka-angka, namun bagaimana pencapaian tersebut dilaksanakan secara tepat. Bisnis yang berkelanjutan adalah kombinasi dari manfaat ekonomi dan manfaat sosial sebagai warga usaha yang baik. Untuk itu implementasi GCG bagi Perseroan adalah mengoptimalkan nilai perusahaan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dalam jangka panjang, melalui serangkaian prinsip GCG yang meliputi:

1. Transparansi, yang diimplentasikan melalui:
    a. Perseroan mengungkapkan informasi secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat dan dapat diperbandingkan serta dapat diakses oleh pihak yang berkepentingan sesuai dengan haknya.
    b. Perseroan mengungkapkan informasi yang meliputi tetapi tidak terbatas pada visi, misi, sasaran usaha, strategi Perseroan, kondisi keuangan, susunan dan kompensasi pengurus, Pemegang Saham Pengendali, pengelolaan risiko, sistem pengawasan dan pengendalian intern, sistem dan implementasi GCG serta informasi dan fakta material yang dapat mempengaruhi keputusan pemodal.
    c. Prinsip keterbukaan tetap memperhatikan ketentuan rahasia perusahaan, rahasia jabatan, dan hak-hak pribadi sesuai peraturan yang berlaku.
    d. Kebijakan perusahaan harus tertulis dan dikomunikasikan kepada pemegang saham dan yang berhak memperoleh informasi tentang kebijakan tersebut.
2. Akuntabilitas, yang diimplentasikan melalui:
    a. Perseroan menetapkan sasaran usaha dan strategi untuk dapat dipertanggungjawabkan kepada para pemangku kepentingan.
    b. Perseroan menetapkan check and balance system dalam pengelolaan usaha.

Business entities are obliged to account for the achievement of financial and operational targets. However, future challenges need to include Good Corporate Governance (GCG) to maintain the trust of stakeholders. Proper governance will drive the company's control and regulatory system, to ensure healthy performance supported by good work ethics and work principles.

In line with future demands, the Company views the performance of a company not only in terms of numbers but how these achievements are carried out appropriately. A sustainable business is a combination of the economic benefits and social benefits of being a good business citizen. For this reason, the implementation of GCG for the Company is to optimize corporate value for shareholders and other stakeholders in the long term, through a series of GCG principles which include:

1. Transparency, which is implemented through:
    a. The Company discloses information in a timely, adequate, clear, accurate, and comparable manner and can be accessed by interested parties according to their rights.
    b. The Company discloses information which includes but is not limited to the vision, mission, business objectives, Company strategy, financial condition, management composition, and compensation, Controlling Shareholders, risk management, internal monitoring and control system, GCG system and implementation as well as material information and facts that can influence investors' decisions.
    c. The principle of openness continues to pay attention to provisions on company secrets, job secrets, and personal rights under applicable regulations.
    d. Company policies must be written and communicated to shareholders and those entitled to obtain information about these policies.
2. Accountability, which is implemented through:
    a. The Company sets business goals and strategies to be accountable to stakeholders.
    b. The company establishes a check and balance system in business management.

c. Perseroan memiliki ukuran kinerja dari semua organ organisasi berdasarkan ukuran yang disepakati dan sejalan dengan nilai-nilai Perseroan (Corporate Culture Values), sasaran usaha dan strategi Perseroan serta memiliki rewards and punishment system.

d. Perseroan harus meyakini bahwa semua organ organisasi mempunyai kompetensi sesuai dengan tanggung jawabnya dan memahami perannya dalam implementasi GCG.

3. Tanggung Jawab, yang diimplentasikan melalui:

a. Perseroan berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

b. Perseroan sebagai good corporate citizen peduli terhadap lingkungan dan melaksanakan tanggung jawab sosial secara wajar.

4. Kemandirian, yang diimplentasikan melalui:

a. Perseroan menghindari terjadinya dominasi yang tidak wajar oleh pemangku kepentingan manapun dan tidak terpengaruh oleh kepentingan sepihak serta terbebas dari benturan kepentingan.

b. Perseroan mengambil keputusan secara objektif dan bebas dari segala tekanan pihak manapun.

5. Kesetaraan dan Kewajaran, yang diimplentasikan melalui:

a. Perseroan memperhatikan kepentingan seluruh pemangku kepentingan asas kesetaraan dan kewajaran.

b. Perseroan memberikan kesempatan kepada seluruh pemangku kepentingan untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan perusahaan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip keterbukaan.

Prinsip-prinsip ini diselaraskan dengan pendekatan *Environmental, Social, and Governance* (ESG), di mana salah satu kewajibannya adalah menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketentuan-ketentuan yang dipenuhi dan dipatuhi oleh Perseroan dalam melaksanakan tata kelola tidak terbatas pada:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

2. Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

c. The Company has performance measures for all organizational organs based on agreed measures and in line with the Company's values (Corporate Culture Values), the Company's business goals and strategies, and has a rewards and punishment system.

d. The Company must believe that all organizational organs have competence in following their responsibilities and understand their role in GCG implementation.

3. Responsibility, which is implemented through:

a. The Company adheres to the precautionary principle and ensures compliance with applicable regulations.

b. The Company as a good corporate citizen cares about the environment and carries out social responsibility fairly.

4. Independence, which is implemented through:

a. The Company avoids unfair domination by any stakeholder and is not influenced by unilateral interests and is free from conflicts of interest.

b. The Company makes decisions objectively and is free from any pressure from any party.

5. Equality and Fairness, which are implemented through:

a. The company pays attention to the interests of all stakeholders on the principle of equality and fairness.

b. The company provides opportunities for all stakeholders to provide input and express opinions for the interests of the company and open access to information under the principle of transparency.

These principles are aligned with the Environmental, Social, and Governance (ESG) approach, in which one of the obligations is to maintain compliance with applicable laws and regulations. The provisions that are met and complied with by the Company in implementing governance are not limited to:

1. Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and as partially amended by Law no. 11 of 2020 concerning Job Creation;

2. Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and as partially amended by Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation;

3. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
4. Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
5. Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-412/BL/2009 Tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Tertentu (KEP BAPEPAM-LK 412/2009);
6. Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-346/BL/2011 Tentang Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik (KEP BAPEPAM-LK 346/2011);
7. Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-614/BL/2011 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama (KEP BAPEPAM-LK 614/2011);
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 21/POJK.04/2014 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/2014);
9. POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
10. POJK No. 34/POJK.04/2014 Tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
11. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
12. POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
13. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
14. POJK No. 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta material oleh Emiten atau Perusahaan Publik;
15. POJK No. 55/POJK.04/2015 Tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
16. POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Piagam Unit Audit Internal;
17. POJK No. 29/POJK.04/2016 Tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
18. POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik;
19. POJK No. 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;

3. Law no. 8 of 1995 concerning Capital Markets;
4. Law no. 21 of 2011 concerning the Financial Services Authority (OJK);
5. Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep-412/BL/2009 Concerning Affiliated Transactions and Certain Conflicts of Interest (KEP BAPEPAM-LK 412/2009);
6. Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep-346/BL/2011 Concerning Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies (KEP BAPEPAM-LK 346/2011);
7. Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep-614/BL/2011 Concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities (KEP BAPEPAM-LK 614/2011);
8. Regulation of the Financial Services Authority (POJK) Number 21/POJK.04/2014 Concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines (POJK 21/2014);
9. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
10. POJK No. 34/POJK.04/2014 Concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
11. POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
12. POJK No. 8/POJK.04/2015 concerning Issuer or Public Company Websites;
13. POJK No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines;
14. POJK No. 31/POJK.04/2015 Concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies;
15. POJK No. 55/POJK.04/2015 Concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work;
16. POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Internal Audit Unit Charter;
17. POJK No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies;
18. POJK No. 51/POJK.03/2017 Concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies;
19. POJK No. 15/POJK.04/2020 Concerning Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies;

20. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;
21. POJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik;
22. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
23. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
24. Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas *Electronic General Meeting System* KSEI (eASY.KSEI) Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik Dalam Proses Penyelenggaraan RUPS Bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI;
25. Berbagai pedoman implementasi GCG antara lain Prinsip-prinsip *Corporate Governance* yang dikembangkan oleh *Organization for Economic Cooperation and Development* (OECD).

Secara operasional penerapan GCG dilaksanakan oleh organ-organ Perseroan, serta organ pendukungnya. Perseroan telah memiliki organ utama GCG yang meliputi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Dewan Komisaris didukung oleh keberadaan fungsi Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Sementara Direksi dalam menerapkan GCG dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Perseroan selalu mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan serta melakukan segala tindakan yang diperlukan guna menyesuaikan dengan perkembangan perundang-undangan apabila diperlukan. Penambahan dan/atau perubahan Peraturan Perundang-undangan yang terkait Perusahaan Publik di Tahun 2022 antara lain :

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten Atau Perusahaan Publik;
2. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan Atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/SEOJK.04/2021, tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019;
3. Surat Edara Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 20/SEOJK.04/2022 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait

20. POJK No. 16/POJK.04/2020 concerning Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies;
21. POJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies;
22. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance;
23. Circular of the Financial Services Authority (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies;
24. Decree of the Board of Directors of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 of 2020 concerning the Implementation of KSEI's Electronic General Meeting System Facility (eASY. KSEI) as an Electronic Authorization Mechanism in the Process of Holding GMS for Issuers of Securities which are Public Companies and whose Shares are Kept in KSEI's Collective Custody;
25. Various GCG implementation guidelines include the Corporate Governance Principles developed by the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD).

Operationally the implementation of GCG is carried out by the Company's organs, as well as its supporting organs. The Company has GCG main organs which include the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The Board of Commissioners is supported by the existence of the functions of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. While the Board of Directors in implementing GCG is assisted by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

The Company always follows developments in laws and regulations and takes all necessary actions to adapt to developments in laws and regulations if necessary. Additions and/or amendments to laws and regulations related to public companies in 2022 include:

1. Regulation of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies;
2. Circular of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 4/SEOJK.04/2022 concerning Amendments to the Financial Services Authority Circular Letter Number 20/SEOJK.04/2021, concerning Stimulus Policies and Relaxation of Provisions Related to Issuers or Public Companies in Maintaining Performance and Stability Capital Market Due to the Spread of Corona Virus Disease 2019;
3. Circular Letter of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 20/SEOJK.04/2022 concerning Stimulus Policies and Relaxation of

Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Covid-19;

4. Peraturan Bursa Efek Indonesia, Nomor I-E Kep 00066/BEI/09-2022 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi;

5. Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia Kep-00024/BEI/04-2022 mengenai Perubahan Relaksasi Batas Waktu Penyampaian Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan.

Beberapa perubahan-perubahan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini memiliki dampak kepada jalannya Perseroan, akan tetapi dengan adanya perubahan Peraturan tersebut, Perseroan wajib melakukan penyesuaian atas peraturan tersebut.

Provisions Regarding Issuers or Public Companies in Maintaining Capital Market Performance and Stability Due to the Spread of Covid-19;

4. Regulation of the Indonesian Stock Exchange, Number I-E Kep 00066/BEI/09-2022 concerning Amendments to Regulation Number I-E concerning Obligations for Submitting Information;

5. Decision of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange Kep-00024/BEI/04-2022 regarding Changes to the Relaxation of Deadlines for Submission of Financial Statements and Annual Reports.

Some of the changes to the Financial Services Authority Regulation and this Financial Services Authority Circular Letter have an impact on the running of the Company, but with the changes to these Regulations, the Company is obliged to make adjustments to these regulations.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Perseroan terbatas memiliki Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai organ tertinggi, yang memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang. Ketentuan pelaksanaan RUPS perusahaan terbuka diatur dalam Peraturan OJK (POJK) Nomor 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan POJK Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik. Pemegang saham dalam RUPS dapat menggunakan hak untuk mengemukakan pendapat dan memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perusahaan. Hal ini sejalan dengan setiap keputusan RUPS berdasarkan pada kepentingan usaha Perusahaan dalam jangka panjang.

Ketentuan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan mengatur keputusan RUPS meliputi, namun tidak terbatas pada:

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

A limited liability company has a General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest organ, which has authority that is not granted to the Board of Directors or the Board of Commissioners within the limits specified in the law. Provisions for the implementation of GMS for public companies are regulated in OJK Regulation (POJK) Number 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies and POJK Number 16/POJK.04/2020 concerning Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies Electronically. Shareholders at the GMS can exercise their right to express opinions and obtain information relating to the Company. This is in line with every decision of the GMS based on the long-term business interests of the Company.

The applicable provisions and the Company's Articles of Association govern the resolutions of the GMS including, but not limited to:

1. Approval of the annual report and ratification of the report of the Board of Commissioners and the Company's financial statements;
2. Use of the Company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors and determine the remuneration of the Board of Commissioners and Directors;
4. Merger, consolidation, or separation of Companies;
5. Changes to the Company's articles of association; And
6. The Company plans to conduct transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.

Pelaksanaan RUPS yang diselenggarakan setiap tahun buku selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir dikenal dengan RUPS Tahunan. Sementara RUPS Luar Biasa (RUPSLB) dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan. Pada tahun 2022 Perseroan melaksanakan satu kali RUPST pada tanggal 28 Juni 2022, dengan rincian sebagai berikut:

- Pengumuman RUPS Tahunan paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPST, yaitu pada tanggal 23 Mei 2022;
- Pemanggilan RUPS Tahunan paling lambat 21 hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPST, dilakukan pada tanggal 9 Juni 2022;
- Pelaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 28 Juni 2022 di Hotel Neo Green Savana, Komplek Taman Budaya, Sentul City, Jl. Siliwangi No.1, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16710.
- Rapat dihadiri oleh para pemegang saham sebanyak 4.371.329.870 saham atau 80,8728% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan meliputi:

  Komisaris : Yuli Dwi Kusmadi
  Komisaris Independen : Rio Tinto Sirait
  Direktur Utama : Elfi Darlis
  Direktur : Jose Francis B Acantilado
- Risalah RUPS Tahunan disampaikan kepada OJK paling lambat 30 hari setelah RUPS diselenggarakan, yaitu pada tanggal 30 Juni 2022.
- Keputusan RUPS Tahunan meliputi:

The implementation of the GMS which is held every financial year no later than 6 (six) months after the end of the financial year is known as the Annual GMS. While the Extraordinary GMS (EGMS) can be held at any time based on the need. In 2022 the Company will hold one AGMS on June 28, 2022, with the following details:

- Announcement of the Annual GMS no later than 14 days before the invitation for the AGMS, namely on 23 May 2022;
- Invitation for the Annual GMS no later than 21 days before the date of the AGMS, held on June 9, 2022;
- Implementation of the Annual General Meeting of Shareholders on June 28 2022 at the Neo Green Savana Hotel, Taman Budaya Complex, Sentul City, Jl. Siliwangi No.1, Bogor Regency, West Java 16710.
- The meeting was attended by shareholders of 4,371,329,870 shares or 80.8728% of all shares with valid voting rights issued by the Company. The Board of Commissioners and Directors present at the Annual GMS include:

  Commissioner : Yuli Dwi Kusmadi
  Independent Commissioner : Rio Tinto Sirait
  President Director : Elfi Darlis
  Director : Jose Francis B Acantilado
- Minutes of Annual GMS submitted to OJK no later than 30 days after the GMS was held, namely on June 30, 2022.
- Annual GMS resolutions include:

Agenda 1

Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan
Approval of the Annual Report and Annual Financial Report

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang di dalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2021; b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et decharge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan tindakan pidana.	Seluruh peserta rapat menyetujui	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan.

Approved and ratified the Annual Report for the financial year ending December 31, 2021, which consists of: a. Report on the running of the Company's management by the Board of Directors and Report on the Implementation of the Company's supervision by the Board of Commissioners for the 2021 financial year; b. Financial Statements and Balance Sheet as well as profit and loss calculations for the financial year ending December 31, 2021; thereby agreeing to provide full release and discharge (acquit et decharge) to members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions that they have carried out during the financial year ending December 31, 2021, as long as these actions are reflected in the Report Annual report and the Company's Annual Financial Report which ends on December 31, 2021, and does not conflict with applicable laws and regulations and is not a criminal act.	All meeting participants approved	Has been effective at the closing of the Annual GMS.

Agenda 2

Persetujuan Penggunaan Laba Bersih
Approval of Use of Net Profits

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp 1,262 miliar sebagai berikut: a. sebesar Rp 1,262 miliar akan dicatatkan sebagai Laba ditahan (*retained earnings*); dan b. sehubungan untuk mengembangkan usaha dan memperkuat neraca keuangan Perseroan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.	Seluruh peserta rapat menyetujui	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan.
Approved the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2021, which amounted to IDR 1.262 billion as follows: a. IDR 1.262 billion will be recorded as retained earnings; And b. in connection with developing the business and strengthening the Company's balance sheet, so that no dividends are distributed to shareholders.	All meeting participants approved	Has been effective at the closing of the Annual GMS.

Agenda 3

Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022.
Granting authority and power to the Board of Commissioners to determine salaries and/or honorarium and/or other benefits for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for the 2022 financial year.

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
Menyetujui Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022.	Seluruh peserta rapat menyetujui	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan.
Approved the granting of authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine salaries/honorarium and/or other benefits for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for the 2022 financial year.	All meeting participants approved	Has been effective at the closing of the Annual GMS.

Agenda 4

Penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik
Appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
a. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya manusia yang memadai dan memiliki independensi. b. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.	Seluruh peserta rapat menyetujui	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan.
a. Approved delegating the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2022, to the Company's Board of Commissioners to comply with applicable regulations and obtain an appropriate Public Accountant, provided that the criteria for a Public Accountant to be appointed are Public Accountants who have audit experience in the field of the Company's business activities, have adequate human resources and have independence. b. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.	All meeting participants approved	Has been effective at the closing of the Annual GMS.

Pada tahun 2021 Perseroan telah melaksanakan seluruh keputusan RUPS Tahunan tanggal 12 Agustus 2021 yang memutuskan hal-hal berikut:

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan
2. Persetujuan Penggunaan Laba Bersih
3. Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2021.
4. Persetujuan Penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik

In 2021 the Company has implemented all the decisions of the Annual GMS on 12 August 2021 which decided the following matters:

1. Approval of the Annual Report and Annual Financial Report
2. Approval of Use of Net Profits
3. Granting authority and power to the Board of Commissioners to determine salaries and/or honorarium and/or other benefits for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for the 2021 financial year.
4. Approval of Appointment of Public Accountant and/or Public Accountant Office.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Pengawasan Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku dan Anggaran Dasar, dilaksanakan oleh Dewan Komisaris. Tanggung jawab lain yang diemban adalah memberikan nasihat kepada Direksi, seraya memastikan bahwa Perusahaan telah menerapkan GCG secara efektif dan berkelanjutan. Dewan Komisaris melakukan pemantauan

Supervision of the Company under applicable regulations and the Articles of Association is carried out by the Board of Commissioners. Another responsibility is to provide advice to the Board of Directors while ensuring that the Company has implemented GCG effectively and sustainably. The Board of Commissioners regularly monitors the

secara berkala terhadap efektivitas kebijakan Perusahaan, kinerja, dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi untuk memenuhi harapan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu pada Berdasarkan Pedoman Kerja dan Kode Etik Direksi dan Dewan Komisaris dan mematuhi Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Tanggung jawab dan wewenang, mekanisme rapat, penilaian dan kriteria kinerja, benturan kepentingan, pemilihan atau penggantian anggota Dewan Komisaris diatur dalam Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris.

KOMISARIS INDEPENDEN

Perseroan telah memiliki Komisaris Independen yang bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Komposisi Komisaeris Independen telah memenuhi setidaknya bahwa 33,33% komposisi anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen. Sesuai ketentuan independensi sesuai POJK No. 33/POJK.04/2014, Komisaris Independen telah memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak memiliki saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan, dan apabila membeli saham Perseroan baik langsung atau tidak langsung, akan segera memberitahukan Perseroan dalam waktu 3 hari sejak terjadinya transaksi.
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
4. Tidak memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan kecuali dalam tugasnya sebagai Komisaris Independen.
5. Akan tetap bertindak independen dalam melaksanakan aktivitas fungsi pengawasan operasional Perseroan selama menjabat sebagai Komisaris Independen termasuk dalam proses pengambilan keputusan.

Pemenuhan ketentuan independensi dalam bentuk pernyataan telah disampaikan Komisaris Independen kepada pemegang saham.

effectiveness of Company policies, performance, and decision-making processes by the Board of Directors, including the implementation of strategies to meet the expectations of shareholders and other stakeholders.

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners refers to the Work Guidelines and Code of Ethics of the Board of Directors and Board of Commissioners and complies with OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. Responsibilities and authorities, meeting mechanisms, performance evaluation, and criteria, conflicts of interest, and the selection or replacement of members of the Board of Commissioners are regulated in the Board of Commissioners' Work Guidelines and Rules.

INDEPENDENT COMMISSIONER

The Company already has an Independent Commissioner who is responsible for supervising and also representing the interests of minority shareholders. The composition of the Independent Commissioners has fulfilled at least 33.33% of the composition of the members of the Board of Commissioners are Independent Commissioners. Under the provisions of independence according to POJK No. 33/POJK.04/2014, the Independent Commissioner has fulfilled the following provisions:

1. Do not own shares either directly or indirectly in the Company, and if you buy shares in the Company either directly or indirectly, you will immediately notify the Company within 3 days of the transaction.
2. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the Company.
3. Does not have a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.
4. Does not have the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company except in his duties as an Independent Commissioner.
5. Will continue to act independently in carrying out the activities of the Company's operational oversight function while serving as Independent Commissioner including in the decision-making process.

Independent Commissioner has submitted a statement form regarding the fulfillment of independence provisions to the shareholders.

STRUKTUR DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris terdiri atas Komisaris Utama dan Komisaris, dengan komposisi komisaris non independen dan komisaris independen. Jajaran Dewan Komisaris diangkat sejak 15 Mei 2019, dan hingga 31 Desember 2022 susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : JAMES FREDERICK KWEE;
Komisaris : YULI DWI KUSMADI;
Komisaris Independen : RIO TINTO SIRAIT

Profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan dengan sub-bagian Profil Dewan Komisaris.

KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris berkewajiban menyampaikan informasi terkait pemilikan saham Perseroan. Informasi terkait pemilikan saham oleh Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bagian Profil Perseroan sub bagian Pemegang Saham.

INDEPENDENSI DAN PENGATURAN BENTURAN KEPENTINGAN

Prinsip independensi terkait dengan aspek profesionalitas Dewan Komisaris, dan diwujudkan salah satunya melalui tidak adanya benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Hal ini untuk mewujudkan tindakan dan keputusan Anggota Dewan Komisaris terhadap Perseroan yang terhindar dari gangguan pihak manapun.

Benturan kepentingan merupakan suatu kondisi dimana kepentingan ekonomis Perseroan berbenturan dengan kepentingan ekonomis pribadi. Atas hal tersebut maka Anggota Dewan Komisaris hendaknya senantiasa harus:

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

STRUCTURE AND COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners consists of the President Commissioner and the Commissioner, composed of non-independent commissioners and independent commissioners. The Board of Commissioners has been appointed since May 15, 2019, and until December 31 2022 the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner : JAMES FREDERICK KWEE;
Commissioner : YULI DWI KUSMADI;
Independent Commissioner : RIO TINTO SIRAIT

Profiles of members of the Board of Commissioners showed in the Company Profile Section with the Board of Commissioners Profile sub-section.

SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is obliged to convey information related to the Company's share ownership. Information regarding share ownership by the Board of Commissioners can be seen in the Company Profile Section, Shareholders sub-section.

INDEPENDENCE AND REGULATION OF CONFLICT OF INTEREST

The principle of independence is related to the professional aspects of the Board of Commissioners and is realized one way or another through the absence of conflicts of interest and freedom from the intervention of any party. This is to realize the actions and decisions of members of the Board of Commissioners against the Company which is protected from interference by any party.

Conflict of interest is a condition where the Company's economic interests collide with personal economic interests. For this reason, Members of the Board of Commissioners should always:

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

Namun dimungkinkan terjadinya hubungan afiliasi antara pemegang saham pengendali dengan angota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang meliputi:

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

Pada tahun 2022 hubungan afiliasi yang terjadi antara pemegang saham pengendali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi adalah sebagai berikut:

However, affiliated relationships can occur between the controlling shareholders and members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors which include:

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

In 2022 the affiliated relationships that occur between controlling shareholders, members of the Board of Commissioners, and/or Board of Directors are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keluarga Dengan Family Relationship With			Hubungan Keuangan Dengan Financial Relationship With			Hubungan Kepengurusan Management Relationship
		Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	
James Frederick Kwee	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak / No	Tidak / No	Ya / Yes	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris Commissioner	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
Rio Tinto Sirait	Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
Elfi Darlis	Direktur Utama President Director	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No
Jose Francis B Acantilado	Direktur Director	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No	Tidak / No

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Anggaran Dasar dan Piagam Dewan Komisaris Perseroan menetapkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan, serta

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Articles of Association and Charter of the Board of Commissioners stipulate the duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners as follows:

1. Provide advice to the Board of Directors in carrying out the management of the Company, as well as

melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan dan jalannya pengurusan pada umumnya;

2. Memberikan pendapat dan persetujuan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan, serta rencana kerja lainnya, yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
3. Mengikuti, perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan;
4. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
5. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
6. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
7. Membuat risalah Rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
8. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan Perseroan lain;,
9. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang lampau kepada RUPS;
10. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya yang berlaku di bidang Pasar Modal;
11. Menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Anggaran Dasar;
12. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar;
13. Menyusun program kerja Dewan Komisaris yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi;
14. Memberikan persetujuan atas perbuatan hukum yang dilakukan Direksi sebagaimana diwajibkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang Pasar Modal.

supervise the management policies and the course of management in general;

2. Provide opinion and approval of the Company's Annual Work Plan and Budget, as well as other work plans, prepared by the Board of Directors, in accordance with the provisions of the Articles of Association;
3. Follow the development of the Company's activities, and provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed important for the management of the Company;
4. Propose to the GMS the appointment of a Public Accountant who will examine the Company's books;
5. Examining and reviewing the periodic reports and Annual Reports prepared by the Board of Directors and signing the Annual Report;
6. Provide explanations, opinions, and suggestions to the GMS regarding the Annual Report, if requested;
7. Make minutes of meetings of the Board of Commissioners and keep a copy;
8. Reporting to the Company regarding their share ownership and/or their families in the Company and other Companies;
9. Provide a report on supervisory duties carried out during the past financial year to the GMS;
10. Explain all matters that are asked or requested by the controlling shareholder with due observance of laws and regulations, especially those applicable in the field of Capital Markets;
11. Holding the Board of Commissioners' Meeting as further regulated in the Articles of Association;
12. Organize annual GMS and other GMS following their authority as stipulated in laws and regulations and articles of association;
13. Develop a work program for the Board of Commissioners which is an integral part of the Company's Annual Work Plan and Budget prepared by the Board of Directors;
14. Approve legal actions carried out by the Board of Directors as required in the Company's Articles of Association with due observance of laws and regulations and provisions in the Capital Market sector.

Atas tugas dan tanggung jawabnya, wewenang yang dimiliki Dewan Komisaris Perseroan meliputi:

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi dan lain-lain surat berharga dan memeriksa kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri Rapat Dewan Komisaris;
6. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
7. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, dan komite-komite lain jika dianggap perlu;
8. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
9. Menghadiri Rapat Dewan Komisaris dan memberikan pandangan-pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan;
10. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan RUPS.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

POJK No.33/POJK.04/2014 dan Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris menyatakan Dewan Komisaris berkewajiban mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu di luar waktu yang dijadwalkan apabila:

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

Selain itu Dewan Komisaris dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat tanpa melalui rapat, dengan ketentuan bahwa semua anggota Dewan Komisaris telah

For their duties and responsibilities, the authority possessed by the Company's Board of Commissioners includes:

1. Checking books, letters, and other documents, checking cash for verification purposes and other securities and checking the Company's assets;
2. Entering the grounds, buildings, and offices used by the Company;
3. Request an explanation from the Board of Directors and/or other officials regarding all issues related to the management of the Company;
4. Know all policies and actions that have been and will be carried out by the Board of Directors;
5. Requesting the Directors and/or other officials under the Directors with the knowledge of the Directors to attend the Board of Commissioners' meeting;
6. Temporarily dismiss members of the Board of Directors under the provisions of the Articles of Association;
7. Establish an Audit Committee, Remuneration and Nomination Committee, and other committees if deemed necessary;
8. Carry out management actions of the Company under certain circumstances for a certain period under the provisions of the Articles of Association;
9. Attend meetings of the Board of Commissioners and provide views on matters discussed;
10. Carry out other supervisory authorities as long as they do not conflict with laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS decisions.

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

POJK No.33/POJK.04/2014 and the Board of Commissioners' Work Guidelines and Rules state that the Board of Commissioners is obliged to hold meetings at least once in 2 (two) months and hold joint meetings with the Directors periodically at least 1 (one) times in 4 (four) months. Meetings of the Board of Commissioners can be held at any time outside the scheduled time if:

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

In addition, the Board of Commissioners can make valid and binding decisions without going through a meeting, provided that all members of the Board of Commissioners

diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Persetujuan diberikan semua anggota Dewan Komisaris secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian berkekuatan sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

have been notified in writing of the proposals concerned. Approval was given by all members of the Board of Commissioners in writing and signed the agreement. Decisions taken in this way have the same power as decisions taken legally at a meeting of the Board of Commissioners.

Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2022 melaksanakan rapat sebanyak 6 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

The Company's Board of Commissioners 2022 will hold 6 meetings with an average attendance of 100 percent of the members of the Board of Commissioners. Reports on the attendance of the Board of Commissioners at meetings showed in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
James Frederick Kwee	Komisaris Utama / President Commissioner	6	6	100
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris / Commissioner	6	6	100
Rio Tinto Sirait	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100

Pada tahun 2022 Dewan Komisaris melaksanakan Rapat Bersama Direksi sebanyak 3 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In 2022 the Board of Commissioners will hold 3 Joint Meetings of the Board of Directors with an average attendance of members of the Board of Commissioners and Directors of 100 percent. Reports on the attendance of the Board of Commissioners and Directors at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
James Frederick Kwee	Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris / Commissioner	3	3	100
Rio Tinto Sirait	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100
Elfi Darlis	Direktur Utama / President Director	3	3	100
Jose Francis B Acantilado	Direktur / Director	3	3	100

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris beserta seluruh jajaran manajemen dan karyawan melaksanakan pelatihan dan peningkatan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia. Pada tahun 2022 pelatihan dan peningkatan kompetensi Dewan Komisaris terlaksana secara internal, sesuai dengan beragamnya kompetensi yang dimiliki masing-masing anggota Dewan Komisaris.

TRAINING AND COMPETENCE IMPROVEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners and all levels of management and employees carry out training and competency improvement through various available opportunities. In 2022 training and competency improvement for the Board of Commissioners will be carried out internally, according to the various competencies possessed by each member of the Board of Commissioners.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2022, masing-masing anggota Dewan Komisaris telah melaksanakan penilaian mandiri (*self-assessment*) dan (*peer-assessment*) terhadap kinerja

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2022, each member of the Board of Commissioners has carried out a self-assessment (self-assessment) and (peer-assessment) of the performance of each member.

masing-masing anggota. Kriteria yang digunakan termasuk pencapaian indikator kunci kinerja, kehadiran dalam rapat, pengembangan kompetensi. Penilaian mandiri ini menunjukkan hasil yang baik, di mana semua anggota telah bekerja secara optimal sesuai dengan tanggungjawabnya masing-masing.

PENILAIAN DIREKSI DAN KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap Direksi pengelolaan Perseroan. Pada tahun 2022 Dewan Komisaris memandang Direksi, sesuai dengan pemenuhan indikator kunci kinerja, kehadiran dalam rapat, serta pengembangan kompetensi, telah melaksanakan tugasnya dengan baik. Pernyataan atas hasil penilaian ini dapat dilihat pada Laporan Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

Terlaksananya pengawasan dan pemberikan nasihat kepada Direksi oleh Dewan Komisaris, tidak lepas dari dukungan dua komite yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Audit telah melaksanakan tugas yang diberikan Dewan Komisaris, antara lain membantu merekomendasikan Akuntan Publik sebagai auditor laporan keuangan Perseroan, menyediakan rekomendasi yang berhubungan dengan kesesuaian pelaporan keuangan dengan peraturan yang terkait, serta melaksanakan tugas- tugas yang diberikan Dewan Komisaris.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi menurut Dewan Komisaris telah dijalankan dengan baik oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Kajian berkala dilakukan komite ini atas metode nominasi dan remunerasi sehingga sejalan dengan praktik-praktik terbaik di industri, serta menyediakan rekomendasi remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan penilaian kinerjanya.

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Prosedur Nominasi

Perseroan memiliki ketentuan nominasi, yang dimulai dengan penggunaan kriteria minimum yaitu karakter, integritas, serta komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perseroan. Kemudian kandidat terpilih ditelaah reputasinya, khususnya terkait aktivitas di dunia usaha maupun isu legal. Komite Nominasi dan Remunerasi juga akan mempertimbangkan pengalaman, keahlian, wawasan tertentu yang dimiliki kandidat agar sesuai dengan kebutuhan Perseroan kini dan masa depan.

The criteria used include achievement of key performance indicators, attendance at meetings, and competency development. This self-assessment shows good results, in which all members have worked optimally according to their respective responsibilities.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners supervises the Board of Directors in managing the Company. In 2022 the Board of Commissioners views that the Board of Directors, following the fulfillment of key performance indicators, attendance at meetings, and competency development, has carried out their duties properly. A statement on the results of this assessment can be seen in the Board of Commissioners' Report in this Annual Report.

The implementation of supervision and providing advice to the Board of Directors by the Board of Commissioners is inseparable from the support of two committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Audit Committee has carried out the duties assigned by the Board of Commissioners, including assisting in recommending Public Accountants as auditors for the Company's financial statements, providing recommendations relating to the suitability of financial reporting with relevant regulations, and carrying out the tasks assigned by the Board of Commissioners.

According to the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration function has been carried out properly by the Nomination and Remuneration Committee. Periodic reviews are carried out by this committee on the nomination and remuneration methods so that they are in line with best practices in the industry, as well as providing recommendations for remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners based on their performance appraisal.

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS

Nomination Procedure

The Company has nomination provisions, which begin with the use of minimum criteria, namely character, integrity, and commitment to the Company's performance and sustainability. Then the selected candidate's reputation is examined, especially related to activities in the business world and legal issues. The Nomination and Remuneration Committee will also consider the experience, expertise, and specific insights possessed by the candidate to suit the current and future needs of the Company.

Seluruh pertimbangan di atas kemudian didiskusikan bersama dengan Direksi dan Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi juga akan mempertimbangkan bagaimana adaptasi kandidat dengan budaya dan tata kelola Perseroan. Setelah menentukan pilihan, seluruh kandidat yang dinilai layak dan tepat akan diajukan untuk dipilih oleh Dewan Komisaris bersama dengan Direksi.

All of the above considerations are then discussed together with the Board of Directors and the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee will also consider how the candidate adapts to the culture and governance of the Company. After making a choice, all candidates who are deemed appropriate and appropriate will be submitted for selection by the Board of Commissioners together with the Board of Directors.

Prosedur Remunerasi

Penentuan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, dengan struktur remunerasi terdiri atas gaji, insentif, serta tunjangan. Penentuan nilai untuk masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan pada hasil penilaian kinerja yang dicapai. Pada tahun 2022 nilai remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris mencapai Rp.2.875.946.107,-, sementara pada tahun 2021 nilanya sebesar Rp.2.996.945.464,- miliar.

Remuneration Procedure

Determination of remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners refers to the Articles of Association of the Company, with the remuneration structure consisting of salaries, incentives, and benefits. The determination of the value for each member of the Board of Commissioners and Board of Directors is based on the results of the performance appraisal achieved. In 2022 the value of the remuneration received by the Board of Commissioners reached IDR 2,875,946,107, while in 2021 the value was IDR 2,996,945,464.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Pengelolaan operasional dalam mencapai misi dan visi Perseroan merupakan tanggung jawab Direksi. Organ inti Perseroan ini juga berperan mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar. Peran besar ini menuntut Direksi berkewajiban melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Operational management in achieving the Company's mission and vision is the responsibility of the Board of Directors. This core organ of the Company also plays a role in representing the Company both inside and outside the court under the provisions in the Articles of Association. This big role requires the Board of Directors to carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence, by observing all applicable laws and regulations.

Keberadaan Direksi Perseroan diatur dalam UU No. 40/2007, UU No. 8/1995, serta POJK 33/POJK.04/2014, dimana pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi mengacu pada Anggaran Dasar serta Pedoman dan Tata Tertib Kerja bagi Direksi. Pengurusan Perseroan dilaksanakan oleh Direksi, dengan tanggung jawab secara kolegial, untuk mengambil keputusan, termasuk dalam rapat Direksi, dan melaksanakan keputusan tersebut sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi.

The existence of the Board of Directors of the Company is regulated in Law No.40/2007, Law No. 8/1995, as well as POJK 33/POJK.04/2014, where the implementation of the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Directors refers to the Articles of Association and Work Guidelines and Rules for the Board of Directors. Management of the Company is carried out by the Board of Directors, with collegial responsibility, to make decisions, including at the Board of Directors meetings, and carry out these decisions following the division of tasks and authority. Actions taken by members of the Board of Directors other than those decided by the Board of Directors Meeting are the personal responsibility of the person concerned until the said actions are approved by the Board of Directors meeting.

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Pengambilan keputusan Direksi harus objektif, komprehensif, dan optimal sesuai dengan visi, misi, strategi, serta rencana bisnis yang telah ditetapkan. Untuk

DIVERSITY OF THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors' decision-making must be objective, comprehensive, and optimal following the established vision, mission, strategy, and business plan. For this reason,

itu diperlukan keberagaman komposisi Direksi dengan memperhatikan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi. Dengan demikian kombinasi karakteristik anggota Direksi diperlukan guna memastikan ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolegial.

STRUKTUR DAN KOMPOSISI DIREKSI

Direksi terdiri atas Direktur Utama dan Direktur, dan diangkat sejak 15 Mei 2019. Hingga 31 Desember 2022 susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : ELFI DARLIS;
Direktur : JOSE FRANCIS B ACANTILADO.

Profil Anggota Direksi dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan dengan sub-bagian Profil Direksi

KEPEMILIKAN SAHAM DIREKSI

Direksi berkewajiban menyampaikan informasi terkait pemilikan saham Perseroan. Informasi terkait pemilikan saham oleh Direksi dapat dilihat pada Bagian Profil Perseroan sub bagian Pemegang Saham.

INDEPENDENSI DIREKSI

Independensi Direksi diperlukan Perseroan untuk menghindari adanya gangguan dan pengaruh yang tidak profesional dan independen dalam pengambilan keputusan, sehingga terhindar dari benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Salah satu implementasinya adalah Direksi beserta seluruh organ Perseroan tidak dibenarkan memiliki benturan kepentinganyang dikelola dengan cara:

1. Anggota Direksi dilarang melakukan tindakan yang mempunyai benturan kepentingan, dan mengambil keuntungan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung dari pengambilan keputusan dan kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.
2. Direksi tidak akan memanfaatkan jabatan untuk kepentingan pribadi atau untuk kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
3. Direksi wajib mengisi Daftar Khusus yang berisikan kepemilikan saham dan/atau kepemilikan saham oleh keluarga di Perseroan dan pada perusahaan lain serta tanggal saham diperoleh, termasuk apabila

diversity in the composition of the Board of Directors is required by taking into account the appropriate expertise, knowledge, and experience in the division of duties and functions of the position of the Board of Directors. Thus a combination of the characteristics of the members of the Board of Directors is required to ensure the accuracy of the nomination process and the collegial appointment of individual members of the Board of Directors or the Board of Directors.

STRUCTURE AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consists of the President Director and the Director and was appointed on May 15, 2019. As of December 31 2022, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

President Director : ELFI DARLIS;
Director : JOSE FRANCIS B ACANTILADO.

Profiles of members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile Section with the Board of Directors Profile sub-section

BOARD OF DIRECTORS' SHARE OWNERSHIP

The Board of Directors is obliged to convey information regarding the ownership of the Company's shares. Information regarding share ownership by the Board of Directors can be seen in the Company Profile Section, the Shareholders sub-section.

BOARD OF DIRECTORS INDEPENDENCE

The independence of the Board of Directors is needed by the Company to avoid interference and unprofessional and independent influence in decision-making, to avoid conflicts of interest, and free from intervention by any party. One of the implementations is that the Board of Directors and all organs of the Company are not justified in having conflicts of interest which are managed by:

1. Members of the Board of Directors are prohibited from taking actions that have a conflict of interest and taking personal advantage, either directly or indirectly from making decisions and activities of the Company other than legitimate income.
2. The Board of Directors will not take advantage of their position for personal gain or for the benefit of other people or parties that conflict with the interests of the Company.
3. The Board of Directors is required to fill out a Special Register which contains share ownership and/or share ownership by families in the Company and in other companies and the date the shares were acquired,

tidak memiliki kepemilikan saham, serta secara berkala setiap akhir tahun melakukan pembaruan dan wajib memberitahukan kepada Perseroan apabila ada perubahan data, sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

4. Apabila terjadi benturan kepentingan, maka harus diungkapkan dan anggota Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan benturan kepentingan tersebut.
5. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensi dalam melaksanakan tugas.
6. Tidak menanggapi permintaan dari pihak manapun dan dengan alasan apapun, baik permintaan secara langsung dari pihak-pihak tertentu termasuk dan tidak terbatas pada pejabat/pegawai di lingkungan instansi Pemerintah dan partai politik, baik yang berkaitan dengan permintaan sumbangan maupun yang berkaitan dengan pengadaan barang dan jasa di Perseroan.
7. Tidak ikut pada praktik perdagangan yang melibatkan orang dalam Perseroan (*insider trading*).
8. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HUBUNGAN AFILIASI

Direksi hingga 31 Desember 2022 tidak memiliki hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali, sesuai penjelasan pada bagian Tata Kelola Perusahaan sub bagian Dewan Komisaris.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DIREKSI

Anggaran Dasar dan Piagam Direksi Perseroan menetapkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya.
2. Menyiapkan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan dan rencana kerja lainnya, berikut perubahannya dan mendapat persetujuan Dewan Komisaris.
3. Membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi.
4. Membuat Laporan Tahunan sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan,

including if they do not have share ownership, and periodically update each year-end and must notify the Company if there is a change in data, under the applicable laws and regulations.

4. If there is a conflict of interest, it must be disclosed and the member of the Board of Directors concerned may not involve himself in the Company's decision-making process relating to the conflict of interest.
5. Avoid any activity that may affect independence in carrying out tasks.
6. Do not respond to requests from any party and for any reason, whether direct requests from certain parties including but not limited to officials/employees within Government agencies and political parties, whether related to requests for donations or related to the procurement of goods and services in the Company.
7. Do not participate in trading practices that involve people within the Company (insider trading).
8. Comply with applicable laws and regulations.

AFFILIATE RELATIONSHIP

The Board of Directors until December 31, 2022, has no affiliation between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Controlling Shareholders, according to the explanation in the Corporate Governance section, sub-section of the Board of Commissioners.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company's Articles of Association and Board of Directors Charter stipulate the duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners as follows:

1. Seek and guarantee the implementation of the Company's business and activities following the aims and objectives and business activities.
2. Prepare the Company's Long Term Plan, the Company's Annual Work Plan, and Budget and other work plans, including their amendments, and obtain the approval of the Board of Commissioners.
3. Make a Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, and Minutes of Board of Directors Meetings.
4. Make an Annual Report as a form of accountability for the management of the Company, as well as the

serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan.

5. Menyusun Laporan Keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit.
6. Menyampaikan Laporan Tahunan setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan.
7. Memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan.
8. Memelihara Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan dan dokumen Perseroan lainnya.
9. Menyimpan di tempat kedudukan Perseroan: Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen Perseroan lainnya.
10. Menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama pemisahan fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan, dan pengawasan.
11. Memberikan laporan berkala serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.
12. Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya.
13. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham pengendali, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.
14. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Atas tugas dan tanggung jawabnya, wewenang yang dimiliki Direksi Perseroan meliputi:

1. Menetapkan kebijakan yang dipandang tepat dalam kepengurusan Perseroan.
2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan kepada seorang atau beberapa orang anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang

Company's financial documents as referred to in the Law on Company Documents.

5. Prepare Financial Statements based on Financial Accounting Standards and submit them to Public Accountants for auditing.
6. Submitting the Annual Report after being reviewed by the Board of Commissioners to the GMS for approval and ratification.
7. Provide an explanation to the GMS regarding the Annual Report.
8. Maintain the Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and Company financial documents, and other Company documents.
9. Keep at the domicile of the Company: Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and Company financial documents, and other Company documents.
10. Develop an accounting system under Financial Accounting Standards based on the principles of internal control, especially the separation of functions of management, recording, storage, and supervision.
11. Provide periodic reports and other reports whenever requested by the Board of Commissioners and/or controlling shareholders with due observance of statutory regulations, especially regulations in the field of Capital Markets.
12. Prepare the organizational structure of the Company complete with details and duties.
13. Explain all matters that are asked or requested by members of the Board of Commissioners and controlling shareholders, taking into account laws and regulations, especially regulations in the Capital Market sector.
14. Carry out other obligations under the provisions stipulated in these Articles of Association and those determined by the GMS based on laws and regulations.

For their duties and responsibilities, the authority possessed by the Board of Directors of the Company includes:

1. Establish policies that are deemed appropriate in the management of the Company.
2. Regulate the transfer of powers of the Board of Directors to represent the Company inside and outside the court to one or several members of the Board of Directors specifically appointed for that purpose or

atau beberapa orang pegawai Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau kepada orang atau badan lain.

3. Mengatur ketentuan-ketentuan tentang kepegawaian Perseroan termasuk penetapan gaji, pensiun, jasa produksi dan penghasilan lain bagi pegawai Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Mengangkat, memberi penghargaan atau sanksi dan memberhentikan pegawai Perseroan berdasarkan peraturan kepegawaian Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Membentuk fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*).
6. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun pemilikan kekayaan Perseroan, bekerja sama dengan pihak lain, dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS.

Secara khusus, masing-masing anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab, serta wewenang yang meliputi:

1. Direktur Utama, yang bertanggung jawab secara khusus dalam:
   a. Memimpin Perseroan dan mengarahkan strategi Perseroan untuk mencapai target Perseroan serta juga bertanggung jawab memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan yang berlaku;
   b. Menjalankan aktifitas kegiatan usaha sehari-hari Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mengimplementasikan kebijakan, rencana dan target kinerja Perseroan yang telah ditetapkan;
   c. Menjaga kesinambungan hubungan dan relasi yang baik dengan mitra usaha dan menjajaki peluang pengembangan atau ekspansi usaha yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Direktur, yang bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab secara khusus dalam memastikan terlaksananya fungsi keuangan dalam Perseroan termasuk akuntansi, perpajakan, pengadaan dan aplikasi sistem teknologi informasi keuangan;

RAPAT DIREKSI

POJK No.33/POJK.04/2014 dan Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi menempatkan kewajiban Direksi untuk melaksanakan Rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam satu bulan. Penyelenggaraan rapat Dewan Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila:

to one or several employees of the Company either individually or jointly or to other persons or entities.

3. Regulate the provisions regarding the Company's employment including the determination of salaries, pensions, production services, and other income for the Company's employees based on the applicable laws and regulations.
4. Appoint, reward, or sanction and terminate the Company's employees based on the Company's employment regulations and applicable laws and regulations.
5. Forming the function of the Corporate Secretary.
6. Carry out all other actions and actions regarding the management and ownership of the Company's assets, in collaboration with other parties, with restrictions as stipulated in the laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS Decisions.

Specifically, each member of the Board of Directors has duties and responsibilities, as well as authorities which include:

1. President Director, who is specifically responsible for:
   a. Leading the Company and directing the Company's strategy to achieve the Company's targets and is also responsible for ensuring that the Company's business activities comply with the articles of association and applicable regulations;
   b. Carry out the activities of the Company's daily business activities following the aims and objectives of the Company and implement the Company's policies, plans, and performance targets that have been set;
   c. Maintaining continuity of relationships and good relations with business partners and exploring business development or expansion opportunities following the aims and objectives of the Company;
2. Director, who is responsible to the President Director and is specifically responsible for ensuring the implementation of financial functions within the Company including accounting, taxation, procurement, and application of financial information technology systems;

MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

POJK No.33/POJK.04/2014 and the Board of Directors Work Guidelines and Rules place the obligation of the Board of Directors to hold meetings at least once time in a month. The Board of Directors meeting can be held at any time if:

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

Direksi dapat membuat keputusan di luar Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Semua anggota Direksi juga harus memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi. Keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat. Bila keputusan tidak dapat diambil dengan musyawarah untuk mufakat, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut.

Direksi Perseroan pada tahun 2022 melaksanakan rapat sebanyak 12 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

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

The Board of Directors can make decisions outside the Board of Directors meeting provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing about the proposals concerned. All members of the Board of Directors must also approve the proposal submitted in writing and sign the agreement. Decisions taken in this way have the same power as decisions taken legally at a meeting of the Board of Directors. Decisions at the Board of Directors meeting are taken by deliberation to reach a consensus. If decisions cannot be taken by deliberation to reach a consensus, then decisions are made by voting in favor of more than 1/2 (one-half) of the number of valid votes cast at the meeting.

The Board of Directors of the Company 2022 will hold 12 meetings with an average attendance of members of the Board of Directors of 100 percent. Reports on the attendance of the Directors at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Elfi Darlis	Direktur Utama / President Director	12	12	100
Jose Francis B Acantilado	Direktur / Director	12	12	100

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

Direksi beserta seluruh jajaran manajemen dan karyawan melaksanakan pelatihan dan peningkatan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia. Pada tahun 2022 pelatihan dan peningkatan kompetensi Direksi terlaksana secara internal, sesuai dengan beragamnya kompetensi yang dimiliki masing-masing anggota Direksi.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DIREKSI

Pada tahun 2022, masing-masing anggota Direksi telah melaksanakan penilaian mandiri (*self-assessment*) dan (*peer-assessment*) terhadap kinerja masing-masing anggota. Kriteria yang digunakan termasuk pencapaian indikator kunci kinerja, kehadiran dalam rapat, pengembangan kompetensi. Penilaian mandiri ini menunjukkan hasil yang baik, di mana semua anggota telah bekerja secara optimal sesuai dengan tanggungjawabnya masing-masing.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF DIRECTORS

The Board of Directors and all levels of management and employees carry out training and competency improvement through various available opportunities. In 2022 training and competency improvement for the Board of Directors will be carried out internally, according to the various competencies possessed by each member of the Board of Directors.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2022, each member of the Board of Directors has carried out a self-assessment (self-assessment) and (peer-assessment) of the performance of each member. The criteria used include achievement of key performance indicators, attendance at meetings, and competency development. This self-assessment shows good results, in which all members have worked optimally according to their respective responsibilities.

PENILAIAN TERHADAP UNIT PENDUKUNG DIREKSI

Direksi tidak membentuk komite dalam pelaksanaan GCG, namun mendapatkan dukungan dari Sekretaris Perseroan dan Unit Audit Internal. Sekretaris Perusahaan pada tahun 2022 dinilai telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik. Seluruh fungsi GCG yang diemban Sekretaris Perusahaan mulai dari pelaksanaan RUPS, hingga melakukan komunikasi yang intensif dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, investor, media, dan para pemangku kepentingan lainnya, berjalan dengan baik.

Direksi juga memandang tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal telah berjalan dengan baik. Salah satu pelaksanaan tugasnya adalah membantu memastikan pelaporan keuangan untuk menghasilkan Laporan Keuangan dengan opini Wajar tanpa Pengecualian. Kemudian Unit Audit Internal juga telah melaksanakan proses pengendalian internal secara menyeluruh di Perseroan.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' SUPPORT UNITS

The Board of Directors does not form a committee in implementing GCG but receives support from the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. The Corporate Secretary in 2022 is considered to have carried out his duties and responsibilities properly. All GCG functions carried out by the Corporate Secretary, starting from holding the GMS, to carrying out intensive communication with the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, investors, the media, and other stakeholders, are running well.

The Board of Directors also views that the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit have been going well. One of the duties carried out is to help ensure financial reporting to produce Financial Reports with an Unqualified Opinion. Then the Internal Audit Unit has also implemented a thorough internal control process in the Company.

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Perseroan membentuk Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris berdasarkan POJK 55/2015. Komite Audit serta Piagam Komite Audit yang menyertainya dibentuk sebagai pendukung Dewan Komisaris, Komite Audit melakukan fungsi pengawasan yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal (*internal control system*), efektivitas pemeriksaan oleh auditor internal dan eksternal, efektifitas pelaksanaan manajemen risiko serta terjaganya kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan Piagam Komite Audit yang efektif mulai tahun 2019, anggota Komite Audit bertugas selama 5 tahun dengan masa jabatan tidak lebih lama daripada masa jabatan Dewan Komisaris.

Pembentukan Komite Audit bertujuan untuk memberikan pendapat professional dan independen kepada Dewan Komisaris sehubungan dengan fungsi pengawasan yang dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

SUSUNAN DAN PROFIL KOMITE AUDIT

Susunan Komite Audit

Dewan Komisaris mengangkat anggota Komite Audit, berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, tanggal 1 Agustus 2019. Susunan Komite Audit hingga 31 Desember 2022 tidak mengalami perubahan, dengan

The Company formed an Audit Committee to assist the implementation of the duties of the Board of Commissioners based on POJK 55/2015. The Audit Committee and the accompanying Audit Committee Charter were formed to support the Board of Commissioners, the Audit Committee performs oversight functions related to financial information, internal control systems, effectiveness of audits by internal and external auditors, effectiveness of risk management implementation and maintenance of compliance with applicable laws and regulations. Based on the Audit Committee Charter which became effective starting in 2019, members of the Audit Committee serve for 5 years with a term of office no longer than the term of office of the Board of Commissioners.

The establishment of the Audit Committee aims to provide professional and independent opinion to the Board of Commissioners regarding the oversight function carried out by the Board of Commissioners.

COMPOSITION AND PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE

Composition of the Audit Committee

The Board of Commissioners appointed members of the Audit Committee, based on Letter Number: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, August 1, 2019. The composition of the Audit Committee until December 31, 2022 has not changed, with

komposisi sebagai berikut:

Ketua : Rio Tinto Sirait
Anggota : Adi Imansyah
Riesta Kristanti

the following composition:

Chairman : Rio Tinto Sirait
Member : Adi Imansyah
Riesta Kristanti

Seluruh anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya dengan menandatangani surat pernyataan independensi dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

All members of the Audit Committee have declared their independence by signing a statement of independence and submitted to the Board of Commissioners.

Profil Komite Audit / **Audit Committee Profile**

Nama / Name	:	**Rio Tinto Sirait**
Jabatan / Position	:	Ketua Komite Audit / Chairman of the Audit Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.

Nama / Name	:	**Adi Imansyah**
Jabatan / Position	:	Anggota Komite Audit sejak tahun 2019, berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, tanggal 1 Agustus 2019 Member of the Audit Committee since 2019, based on Letter Number: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, dated 1 August 2019
Usia / Age	:	47 tahun / 47 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi Indonesia and domiciled in Bekasi
Pendidikan / Education	:	Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Gunadarma, Jawa Barat, pada tahun 2000 Bachelor of Economics in Accounting from Gunadarma University, West Java, in 2000
Pengalaman / Experience	:	Staff Auditor KAP Kristianto, Tarigan & Margana sejak tahun 2019, Senior Staff KAP Drs. Armandias, Ak. sejak tahun 2016, dan Direktur PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) sejak tahun 2014. KAP Auditor Staff Kristianto, Tarigan & Margana since 2019, KAP Senior Staff Drs. Armandias, Ak. since 2016, and Director of PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) since 2014.

Nama / Name	:	**Riesta Kristanti**
Jabatan / Position	:	Anggota Komite Audit sejak tahun 2019, berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, tanggal 1 Agustus 2019 Member of the Audit Committee since 2019, based on Letter Number: 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, dated 1 August 2019
Usia / Age	:	42 tahun / 42 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Jakarta Indonesia and domiciled in Jakarta
Pendidikan / Education	:	Master of Business Administration (MBA) dari Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gajah Mada, Yogyakarta pada tahun 2014, gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2004. Master of Business Administration (MBA) from the Faculty of Economics and Business, Gajah Mada University, Yogyakarta in 2014, Bachelor of Economics from the Faculty of Economics, Trisakti University, Jakarta in 2004.

Pengalaman / Experience	:	Financial Controller di PT AXA Technology Services Asia Indonesia tahun 2015 - 2019, Senior Consultant (TAS) di PT Ernst and Young Indonesia tahun 2012 - 2013, Finance Accounting Manager tahun 2009 dan Finance Director tahun 2011 di PT Gaido Cito Ekakurindo, dan Senior Auditor di Deloitte tahun 2006 - 2009. Financial Controller at PT AXA Technology Services Asia Indonesia in 2015 - 2019, Senior Consultant (TAS) at PT Ernst and Young Indonesia in 2012 - 2013, Finance Accounting Manager in 2009 and Finance Director in 2011 at PT Gaido Cito Ekakurindo, and Senior Auditor at Deloitte in 2006 - 2009.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Pengaturan tugas dan tanggung jawab Komite Audit tersusun dalam Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada Publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan kepada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Komite Audit dalam memperkuat tugas dan tanggung jawabnya diberikan wewenang untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam melaksanakan wewewang ini, Komite Audit berkoordinasi dengan Unit Audit Internal.

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The duties and responsibilities of the Audit Committee are arranged in the Audit Committee Work Implementation Guidelines, as follows:

1. Reviewing the financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information;
2. Review compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between the management and the accountant for the services they provide;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment and compensation for services;
5. Reviewing the implementation of inspections by the internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors;
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Examine complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company; And
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.

The Audit Committee in strengthening its duties and responsibilities is given the authority to obtain records and information about employees, funds, assets and other Company resources related to the implementation of their duties. In exercising this authority, the Audit Committee coordinates with the Internal Audit Unit.

RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Pada tahun 2022 Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

AUDIT COMMITTEE MEETING

The Audit Committee holds regular meetings at least once in 3 (three) months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than 50 percent of the total members. Decisions of the Audit Committee meetings are taken based on deliberation to reach a consensus.

In 2022 the Audit Committee will hold 4 meetings with an average attendance of 100 percent of the Audit Committee members. Reports on attendance of the Audit Committee at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Rio Tinto	Komisaris Independen/Ketua Komite Audit / Independent Commissioner/ Head of Audit Committe	4	4	100
Adi Imansyah	Anggota / Member	4	4	100
Riesta Kristanti	Anggota / Member	4	4	100

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN KOMITE AUDIT

Komite Audit melaksanakan pelatihan dan Program Pengembangan melalui berbagai kesempatan yang tersedia pada tahun 2022.

AUDIT COMMITTEE TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Audit Committee conducts training and Development Programs through various opportunities available in 2022.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN KOMITE AUDIT

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit pada tahun 2022 meliputi:

1. 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 Perseroan.
2. Memberikan pendapat atau rekomendasi terhadap ruang lingkup dan imbal jasa atas penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk periode buku 2022.
3. Mengevaluasi pelaksanaan jasa audit oleh Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik agar sesuai dengan Standar Profesi Akuntan Publik atas Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, kecukupan waktu pekerjaan lapangan, pengkajian cakupan jasa yang diberikan, kecukupan uji petik, dan rekomendasi perbaikan yang diberikan.
4. Mengevaluasi, meninjau, mengawasi Pelaksanaan Kode Etik serta rencana melakukan perubahan Kode Etik sebelumnya dengan rancangan- rancangan baru

AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES SUMMARY REPORT

Implementation of duties and responsibilities of the Audit Committee in 2022 includes:

1. Reviewing the financial information to be issued by Issuers or Public Companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information.
2. Provide opinions or recommendations on the scope and fees for the appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms for the 2022 financial period.
3. Evaluate the implementation of audit services by Public Accountants and Public Accounting Firms so that they comply with the Public Accountant Professional Standards for Auditing Standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants, adequacy of field work time, assessment of the scope of services provided, adequacy of sample tests, and recommendations for improvements made given.
4. Evaluating, reviewing, supervising the Implementation of the Code of Ethics and plans to amend the previous Code of Ethics with new designs to adapt to current

untuk dapat disesuaikan dengan perkembangan saat ini.

5. Melakukan pengawasan atas pelaksanaan SOP untuk dapat dilaksanakan dengan baik oleh seluruh pemangku kepentingan Perseroan serta melakukan pengendalian masalah.
6. Membahas dan mengawasi rencana Perseroan dalam melakukan pengembangan usaha meliputi pengawasan atas akuisisi lahan baik secara hukum maupun secara keuangan.
7. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.

developments.

5. Supervise the implementation of SOPs so that they can be implemented properly by all stakeholders of the Company and control problems.
6. Discuss and supervise the Company's plans for business development including supervision of land acquisition both legally and financially.
7. Reviewing the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Piagam Komite Audit dan Kode Etik Komite Audit Perseroan telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, dan akan ditinjau secara berkala.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Audit Committee Charter and the Company's Audit Committee Code of Ethics have been adjusted to the Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Formation and Work Guidelines for Audit Committees, and will be reviewed periodically.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Semua anggota Komite Audit tidak memiliki hubungan afiliasi baik keluarga, keuangan, kepengurusan dengan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali. Untuk menjaga independensi, setiap anggota Komite Audit telah menyatakan independensi mereka melalui Pernyataan Independensi. Pernyataan Komite Audit Perseroan dibuat menurut Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Komite Audit.

AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE

All members of the Audit Committee have no family, financial, management affiliation with the Commissioners, Directors and Controlling Shareholders. To maintain independence, each member of the Audit Committee has stated their independence through the Independence Statement. The statement of the Company's Audit Committee is made according to OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Formation and Implementation Guidelines for Audit Committees.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris berdasarkan POJK 34/POJK.04/2014. Tanggung jawab yang diemban memberikan masukan terkait dengan usulan pejabat di beberapa posisi kunci, menelaah formulasi remunerasi yang dapat meningkatkan kinerja Direksi dan menelaah usulan perubahan struktur organisasi.

The Company established a Nomination and Remuneration Committee to assist the implementation of the duties of the Board of Commissioners based on POJK 34/POJK.04/2014. The responsibilities carried out are providing input related to proposals from officials in several key positions, reviewing remuneration formulations that can improve the performance of the Board of Directors and reviewing proposed changes to the organizational structure.

Obyektifitas dan Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi ditunjukkan dengan ditunjuknya Komisaris Independen Perseroan sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi. Selain itu dua orang anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah dari pihak luar Perseroan yang independen.

The objectivity and independence of the Nomination and Remuneration Committee is shown by the appointment of the Company's Independent Commissioner as Chair of the Nomination and Remuneration Committee. In addition, two members of the Nomination and Remuneration Committee are from outside the Company who are independent.

SUSUNAN DAN PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris mengangkat anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, berdasarkan Surat Nomor: 002/SK/KOM/NCD/VI/2018 tanggal 7 Juni 2018. Hingga akhir tahun 2022 susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yaitu sebagai berikut:

Ketua : Rio Tinto Sirait
Anggota : James Frederick Kwee
Yuli Dwi Kusmadi

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Nama / Name	**:**	**Rio Tinto Sirait**
Jabatan / Position	:	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.

Nama / Name	**:**	**James Frederick Kwee**
Jabatan / Position	:	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.

Nama / Name	**:**	**Yuli Dwi Kusmadi**
Jabatan / Position	:	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya mengacu pada dua fungsi besar, yaitu nominasi dan remunerasi. Masing-masing tugas berdasarkan fungsinya dijabarkan sebagai berikut:

1. Fungsi nominasi dan remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
2. Terkait dengan fungsi Nominasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:

COMPOSITION AND PROFILE OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Composition of the Nomination and Remuneration Committee

The Board of Commissioners appointed members of the Nomination and Remuneration Committee, based on Letter Number: 002/SK/KOM/NCD/VI/2018 dated 7 June 2018. Until the end of 2022, the composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Chairman : Rio Tinto Sirait
Member : James Frederick Kwee
Yuli Dwi Kusmadi

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee in carrying out its duties, responsibilities and authorities refers to two major functions, namely nomination and remuneration. Each task based on its function is described as follows:

1. The nomination and remuneration functions must be carried out by the Board of Commissioners;
2. Related to the nomination function:
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:

(i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;

(ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan

(iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan

d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;

3. Terkait dengan fungsi Remunerasi:

a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan

b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam memperkuat tugas dan tanggung jawabnya diberikan wewenang untuk:

1. Berdasarkan surat penugasan tertulis dari Dewan Komisaris, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengakses catatan atau informasi tentang pegawai, dana, aset serta sumber daya lainnya milik Perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat bekerja sama dengan mitra kerja yaitu Komite Dewan Komisaris lainnya, tim terkait di tingkat Manajemen khususnya bidang Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan unit-unit Perusahaan yang terkait dengan mengikuti prosedur kerja dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/ pihak independen untuk membantu pelaksanaan tugasnya dengan persetujuan tertulis Dewan Komisaris serta atas biaya Perusahaan (jika diperlukan).

(i) position composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;

(ii) policies and criteria required in the nomination process; And

(iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

b. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;

c. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; And

d. Provide proposals for candidates who meet the requirements as Members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;

3. Related to the Remuneration function:

a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, remuneration and amount Remuneration; And

b. Assisting the Board of Commissioners in evaluating performance according to the Remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

The Nomination and Remuneration Committee in strengthening its duties and responsibilities is given the authority to:

1. Based on a written assignment letter from the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee can access records or information about employees, funds, assets and other resources belonging to the Company relating to the implementation of their duties.
2. In carrying out its authority, the Nomination and Remuneration Committee can work together with partners, namely other Committees of the Board of Commissioners, related teams at the Management level, especially in the field of Human Resources, Internal Audit and related Company units by following work procedures and in accordance with regulations applied.
3. The Nomination and Remuneration Committee may involve experts and/or consultants/independent parties to assist in carrying out their duties with the written approval of the Board of Commissioners and at the Company's expense (if necessary).

4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan surat tugas dari Dewan Komisaris.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi Dan Remunerasi mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Nominasi Dan Remunerasi dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Nominasi Dan Remunerasi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Pada tahun 2022 Komite Nominasi Dan Remunerasi melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Nominasi Dan Remunerasi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Nominasi Dan Remunerasi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

4. Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners based on the assignment letter from the Board of Commissioners.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETINGS

The Nomination and Remuneration Committee holds regular meetings at least once in 3 (three) months. Meetings of the Nomination and Remuneration Committee can be held if attended by more than 50 percent of the total members. Decisions of the Nomination and Remuneration Committee meetings are taken based on deliberations to reach a consensus.

In 2022 the Nomination and Remuneration Committee will hold 4 meetings with an average attendance of 100 percent of the Nomination and Remuneration Committee members. The attendance report of the Nomination and Remuneration Committee at the meeting can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Rio Tinto Sirait	Ketua Komite Nominasi Dan Remunerasi / Independent Commissioner/ Head of Nominationa and Remuneration Committe	4	4	100
James Frederick Kwee	Anggota / Member	4	4	100
Yuli Dwi Kusmadi	Anggota / Member	4	4	100

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Anggota Komite Nominasi Dan Remunerasi melaksanakan pelatihan dan peningkatan kompetensi melalui berbagai kesempatan yang tersedia pada tahun 2022.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2022 telah memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris seperti disampaikan dalam tabel berikut:

1. Mengkaji remunerasi untuk tahun 2022;
2. Menelaah Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan kebijakan;
3. Merekomendasikan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan peraturan terbaru, kinerja, tanggung jawab, hak- hak Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2023;

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM

Members of the Nomination and Remuneration Committee carry out training and competency improvement through various opportunities available in 2022.

BRIEF REPORT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE'S ACTIVITIES

The Nomination and Remuneration Committee in 2022 has provided recommendations to the Board of Commissioners as presented in the following table:

1. Review remuneration for 2022;
2. Reviewing the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors based on policies;
3. Recommend remuneration for the Board of Commissioners and Directors taking into account the latest regulations, performance, responsibilities, rights of the Board of Commissioners and Directors for 2023;

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan menjembatani kepentingan antara Perseroan dengan pemangku kepentingan, terutama dalam menjaga persepsi publik atas citra Perusahaan. Peran penting Sekretaris Perusahaan antara lain memfasilitasi komunikasi antar organ Perusahaan, hubungan antara Perusahaan dengan pemegang saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya serta memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan dan perundang-undangan bidang pasar modal.

Peraturan dan perundang-undangan yang menjadi acuan dalam pembentukan, pengangkatan dan pelaksanaan Sekretaris Perusahaan, antara lain:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 Perihal Perubahan Peraturan No. I-A: tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
3. Keputusan Direksi BEJ No. 339/BEJ/07-2001 tanggal 20 Juli 2001 Perihal Perubahan Ketentuan huruf C.2.e Peraturan Pencatatan Efek No. I-A: tentang Ketentuan Umum Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas di Bursa;
4. Peraturan No. IX.I.4 Keputusan Ketua Bapepam No. Kep 63/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: No. 024/DIR/NCD/V/2019 tanggal 16 Mei 2019 tentang Penggantian dan Pengangkatan Sekretaris Perusahaan, pelaksana tugas Sekretaris Perusahaan Perseroan adalah Siti Fidya Airyne.

The Corporate Secretary bridges the interests of the Company and stakeholders, especially in maintaining public perception of the Company's image. The important role of the Corporate Secretary includes facilitating communication between the Company's organs, relations between the Company and shareholders, regulators and other stakeholders as well as ensuring the Company's compliance with laws and regulations in the capital market sector.

Regulations and laws that serve as a reference in the formation, appointment and implementation of the Corporate Secretary, include:

1. Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
2. Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 Regarding Amendment to Regulation No. I-A: concerning the Listing of Shares and Equity-Type Securities other than Shares Issued by a Listed Company;
3. Decree of the Board of Directors of JSX No. 339/BEJ/07-2001 dated 20 July 2001 regarding the Amendment to the provisions of letter C.2.e of Securities Registration Regulations No. I-A: regarding the General Provisions for the Listing of Equity-Type Securities at the Exchange;
4. Regulation no. IX.I.4 Decision of Chairman of Bapepam No. Kep 63/PM/1996 dated 17 January 1996.

Based on the Decree of the Board of Directors Number: No. 024/DIR/NCD/V/2019 dated 16 May 2019 concerning Replacement and Appointment of the Corporate Secretary, the executor of the duties of the Company's Corporate Secretary is Siti Fidya Airyne.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE

Nama / Name	**:**	**Siti Fidya Airyne**
Jabatan / Position	:	Sekretaris Perusahaan sejak 16 Mei 2019 / Corporate Secretary since May 16 2019
Usia / Age	:	38 tahun / 38 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi / Indonesia and domiciled in Bekasi
Pendidikan / Education	:	Magister Kenotariatan (MKn) dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Jakarta pada tahun 2016, Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum, Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2007. Master of Notary (MKn) from the Faculty of Law Master of Notary at Jayabaya University, Jakarta in 2016, Bachelor of Law from the Faculty of Law, Trisakti University, Jakarta in 2007.

Pengalaman / Experience	:	PT Surya Esa Perkasa Tbk tahun 2016-2018, setelah sebelumnya berkarir di PT Premier Qualitas Indonesia tahun 2008-2013, dan PT Kencana Internusa Artha Finance (kemudian berubah menjadi PT CIMB Niaga Auto Finance) tahun 2013-2016. PT Surya Esa Perkasa Tbk in 2016-2018, after previously having a career at PT Premier Qualitas Indonesia in 2008-2013, and PT Kencana Internusa Artha Finance (later changed to PT CIMB Niaga Auto Finance) in 2013-2016.

Sekretaris Perseroan dapat dihubungi pada:

PT Natura City Developments Tbk

Head Office : SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang,
Sentul City Kabupaten Bogor,
Jawa Barat 16810
Telepon : 021 87953448
Fax. : 021 87953449

Atau melalui Surat Elektronik dengan alamat: corsec@naturacity.co.id

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan berdasarkan ketentuan yang berlaku adalah sebagai berikut:

1. mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
    a. keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
    b. penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
    c. penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham baik Tahunan maupun Luar Biasa, dan paparan publik;
    d. penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris, dan rapat Komite Audit; dan
    e. pelaksanaan program orientasi terhadap pengelola perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

The Corporate Secretary can be contacted at:

PT Natura City Developments Tbk

Head Office : SICC Tower 3rd Floor
Jl. Gen. Sudirman Babakan Madang,
Sentul City, Bogor Regency,
West Java 16810
Phone : 021 87953448
Fax. : 021 87953449

Or via e-mail at the address: corsec@naturacity.co.id

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary based on the applicable provisions are as follows:

1. keep abreast of developments in the Capital Market, particularly the laws and regulations applicable in the Capital Market sector;
2. provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market sector;
3. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
    a. information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's Website;
    b. timely submission of reports to the Financial Services Authority;
    c. organization and documentation of the Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders, and public expose;
    d. organization and documentation of Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings, and Audit Committee meetings; And
    e. implementation of an orientation program for company managers for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

4. sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan perlu menjaga kompetensinya dan selalu mengikuti perkembangan terkini. Untuk itu Sekretaris Perusahaan wajib mengikuti program pengembangan kompetensi sesuai bidangnya masing-masing. Sekretaris Perusahaan pada tahun 2022 mengikuti program pelatihan, *workshop*, konferensi, atau seminar, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

4. Act as a liaison between the Company and shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

CORPORATE SECRETARY TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Corporate Secretary needs to maintain his competence and always follow the latest developments. For this reason, the Corporate Secretary must participate in competency development programs according to their respective fields. The Corporate Secretary in 2022 will participate in training programs, workshops, conferences or seminars, which can be seen in the table below:

No.	Program Program	Tanggal Date	Tempat Venue	Penyelenggara Organizer	Peserta Participants	Jabatan Position
1	Focus Group Discussion Fraud Control System dan Implementasinya untuk Mitigasi Risiko Kelemahan Tata Kelola Perusahaan pada Emiten dan Perusahaan Publik	9 November 2022	Webinar	The Institute of Internal Auditors	Siti Fidya Airyne	Corporate Secretary
2	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 23/POJK.04/2021	31 Januari 2022	Webinar	Otoritas Jasa Keuangan	Siti Fidya Airyne	Corporate Secretary
3	Sosialisasi POJK Baru Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Pelaporan Laporan Keuangan Berkala dan POJK Nomor 15/POJK.04/2022 tentang Stock Split dan Reverse Stock	22 September 2022	Webinar	Otoritas Jasa Keuangan	Siti Fidya Airyne	Corporate Secretary
4	Sosialisasi Peraturan I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informas	11 Oktober 2022	Webinar	Bursa Efek Indonesia	Siti Fidya Airyne	Corporate Secretary
5	Workshop Pendalaman dan Implementasi Terkait Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 dan POJK NOMOR 34/POJK.04/2014	16 November 2022	Webinar	Asosiasi Emiten Indonesia	Siti Fidya Airyne	Corporate Secretary

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan Pada tahun 2022 melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Melaksanakan 1 (satu) kali RUPS, 1 (satu) kali Paparan Publik, 12 (dua belas) kali Rapat Direksi, 6 (enam) kali Rapat Dewan Komisaris, dan 3 (tiga) kali Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris;
2. Melaksanakan Rapat Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi sebanyak 4 kali;

BRIEF REPORT OF CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES

Corporate Secretary In 2022 carry out the following duties and responsibilities:

1. Conducted 1 (one) GMS, 1 (one) Public Expose, 12 (twelve) Board of Directors Meetings, 6 (six) Board of Commissioners Meetings, and 3 (three) Joint Directors and Commissioners Meetings;
2. Conducted 4 meetings of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee;

3. Menyampaikan 1 (satu) Laporan Tahunan, 1 (satu) Laporan Keuangan diaudit, dan 3 (tiga) Laporan Keuangan tidak diaudit;
4. Melakukan korespondensi dengan OJK dan BEI mengenai berbagai isu;
5. Menyampaikan keterbukaan informasi kepada publik sesuai dengan peraturan yang berlaku baik di website Perseroan maupun di webiste Bursa;
6. Melakukan penyampaian keterbukaan informasi kepada investor dan perwakilan investor terkait fakta material, kepemilikan saham Direksi, Komisaris maupun pemegang saham di atas 5%;
7. Berkomunikasi dengan karyawan, media, dan para pemangku kepentingan lain.
8. Mengikuti perkembangan pasar modal dengan mengikuti seminar, pelatihan, workshop, yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, Indonesia Corporate Secretary Association, Asosiasi Emiten Indonesia maupun pihak-pihak lainnya.

3. Submit 1 (one) Annual Report, 1 (one) audited Financial Report, and 3 (three) unaudited Financial Statements;
4. Correspondence with OJK and IDX regarding various issues;
5. Deliver information disclosure to the public in accordance with applicable regulations both on the Company's website and on the Exchange's website;
6. Delivering information disclosure to investors and investor representatives regarding material facts, the share ownership of the Directors, Commissioners and shareholders above 5%;
7. Communicate with employees, media, and other stakeholders.
8. Keep abreast of capital market developments by participating in seminars, training, workshops held by the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, Indonesia Corporate Secretary Association, Indonesian Issuers Association and other parties.

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNITS

Perseroan memiliki Unit Audit Internal untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, dan proses GCG. Ketentuan dalam POJK No. 56/POJK.04/2015 mengatur keberadaan Unit Audit Internal, Unit Audit Internal dipimpin oleh Muhammad Akroom Wibowo berdasarkan Surat Penunjukan tertanggal 4 Desember 2019.

The Company has an Internal Audit Unit to increase value and improve company operations, through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal control and GCG processes. Provisions in POJK No. 56/POJK.04/2015 regulates the existence of the Internal Audit Unit, the Internal Audit Unit is led by Muhammad Akroom Wibowo based on the Appointment Letter dated 4 December 2019.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Nama / Name	**:**	**Muhammad Akroom Wibowo**
Jabatan / Position	:	Ketua Internal Audit sejak 4 Desember 2019 Head of Internal Audit since 4 December 2019
Usia / Age	:	35 tahun / 35 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bogor Indonesia and domiciled in Bogor
Pendidikan / Education	:	Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada tahun 2012 Bachelor of Economics majoring in Accounting from Trisakti University, Jakarta, in 2012
Pengalaman / Experience	:	Senior Internal Auditor di Agung Sedayu Group dari 2013 - 2017, dan sebagai Supervisor Cost Controller di PT Sutera Agung Properti dari 2017 - 2018, kemudian sebagai Supervisor Internal Controller di Property of Management Department (Agung Sedayu Group) dari 2018 - 2019. Senior Internal Auditor at Agung Sedayu Group from 2013 - 2017, and as Supervisor Cost Controller at PT Sutera Agung Properti from 2017 - 2018, then as Supervisor Internal Controller at the Property of Management Department (Agung Sedayu Group) from 2018 - 2019.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Piagam Internal Audit Perseroan menjadi pijakan dan awal kepatuhan Perseroan yang isinya sesuai dengan POJK No. 56/POJK.04/2015. Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama, dan membantu Direksi, Komisaris dan Komite Audit, dengan pengembangan dari tugas utama tersebut 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 Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntasi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan.

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal melaksanakan pelatihan dan program pengembangan melalui berbagai kesempatan yang tersedia. Pada tahun 2022 Unit Audit Internal mengikuti program pengembangan kompetensi terkait peraturan terbaru di industri pasar modal.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal Pada tahun 2022 melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Melakukan pengkajian terhadap laporan keuangan dan laporan manajemen.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Company's Internal Audit Charter is the foundation and the beginning of the Company's compliance, the contents of which are in accordance with POJK No.56/POJK.04/2015. The Internal Audit Unit is responsible to the President Director, and assists the Board of Directors, Commissioners and the Audit Committee, with the development of the main tasks as follows:

1. Prepare and implement an annual internal audit lan;
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policies;
3. Examine and evaluate efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Provide recommendations for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;
5. Make a report on the results of the audit and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Formulate a program to evaluate the quality of the internal audit activities it performs; And
9. Carry out special inspections when necessary.

INTERNAL AUDIT UNIT TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Internal Audit Unit conducts training and development programs through various available opportunities. In 2022 the Internal Audit Unit will participate in a competency development program related to the latest regulations in the capital market industry.

SUMMARY REPORT OF INTERNAL AUDIT UNIT ACTIVITIES

Internal Audit Unit In 2022 carry out its duties and responsibilities as follows:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.
2. Reviewing financial reports and management reports.

3. Melakukan pengkajian terhadap sistem pengendalian internal.
4. Bekerjasama dengan akuntan publik untuk melaksanakan audit terhadap laporan keuangan tahunan.
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen.
6. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
7. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

3. Conduct an assessment of the internal control system.
4. Cooperate with a public accountant to carry out an audit of the annual financial statements.
5. Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management.
6. Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
7. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested.
8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities it performs.
9. Carry out special inspections if necessary.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan mekanisme pengawasan yang ditetapkan oleh manajemen secara berkesinambungan dan dilaksanakan oleh seluruh manajemen serta pegawai di setiap jenjang organisasi. Oleh karena itu, SPI yang efektif merupakan komponen penting dalam pengelolaan perusahan demi kegiatan operasional yang sehat dan aman. Pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal di lingkungan Perseroan menjadi tanggung jawab semua pihak yang terlibat sebagaimana yang telah dituangkan dalam tugas dan tanggung jawab masing-masing pihak.

The Internal Control System (SPI) is a monitoring mechanism established by management on an ongoing basis and carried out by all management and employees at every level of the organization. Therefore, an effective SPI is an important component in company management for healthy and safe operational activities. The implementation of the Internal Control System within the Company is the responsibility of all parties involved as stated in the duties and responsibilities of each party.

Pelaksanaan SPI di Perseroan mencakup hal-hal berikut:

SPI implementation in the Company includes the following matters:

1. Kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan, yang dimaksudkan untuk menjamin bahwa semua kegiatan usaha Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan, baik ketentuan yang dikeluarkan pemerintah, Otoritas Jasa Keuangan maupun kebijakan dan prosedur intern yang ditetapkan oleh Perseroan.
2. Tersedianya informasi keuangan dan manajemen yang lengkap, akurat, tepat guna, dan tepat waktu, yang dimaksudkan untuk menjamin tersedianya laporan yang lengkap, akurat, tepat guna, dan tepat waktu yang diperlukan dalam rangka pengambilan keputusan yang tepat dan dapat dipertanggungjawabkan.

1. Compliance with statutory provisions and regulations, which is intended to guarantee that all of the Company's business activities have been carried out in accordance with statutory provisions and regulations, both provisions issued by the government, the Financial Services Authority as well as internal policies and procedures established by the Company.
2. Availability of complete, accurate, appropriate and timely financial and management information, which is intended to ensure the availability of complete, accurate, effective and timely reports in a timely manner required in order to make appropriate and accountable decisions.

3. Efektivitas dan efisiensi dalam kegiatan usaha Perseroan, yang dimaksudkan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi terhadap penggunaan aset dan sumber daya lainnya dalam rangka melindungi Perseroan dari potensi kerugian.
4. Meningkatkan efektivitas budaya risiko pada organisasi Perseroan, yang dimaksudkan untuk mengidentifikasi kelemahan dan menilai penyimpangan secara dini dan menilai kembali kewajaran kebijakan dan prosedur yang ada di Perseroan secara berkesinambungan.

3. Effectiveness and efficiency in the Company's business activities, which are intended to increase effectiveness and efficiency in the use of assets and other resources in order to protect the Company from potential losses.
4. Improving the effectiveness of the risk culture in the Company's organization, which is intended to identify weaknesses and assess deviations early and reassess the fairness of existing policies and procedures in the Company on an ongoing basis.

EFEKTIFITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Direksi bertanggung jawab atas terselenggaranya SPI yang handal dan efektif serta telah melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan budaya sadar risiko yang efektif di setiap level organisasi. Sementara itu Direktur yang membawahkan fungsi kepatuhan berperan aktif dalam mencegah adanya penyimpangan yang dilakukan oleh manajemen dalam menetapkan kebijakan berkaitan dengan prinsip kehati-hatian. Hasil evaluasi selalu disampaikan kepada Direksi dan unit terkait untuk ditindaklanjuti dan dimonitor pelaksanaannya. Terhadap permasalahan yang muncul selalu diupayakan perbaikan dan dilakukan *monitoring* secara konsisten untuk memastikan SPI telah berjalan secara efektif. Sementara Dewan Komisaris melalui Komite Audit telah berperan aktif dalam mengevaluasi SPI melalui penelaahan atas hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Unit Audit Internal.

Direksi dapat menyatakan bahwa SPI Perseroan pada tahun 2022 sudah cukup efektif dan mampu untuk mencegah penyimpangan serta mengurangi risiko Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas SPI ke depannya.

INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

The Board of Directors is responsible for the implementation of a reliable and effective SPI and has made efforts to enhance an effective risk awareness culture at every level of the organization. Meanwhile the Director in charge of the compliance function plays an active role in preventing any irregularities committed by management in establishing policies related to the precautionary principle. Evaluation results are always submitted to the Board of Directors and related units to be followed up and their implementation monitored. For problems that arise, improvements are always made and consistent monitoring is carried out to ensure that SPI is running effectively. While the Board of Commissioners through the Audit Committee has played an active role in evaluating SPI through reviewing the results of inspections conducted by the Internal Audit Unit.

The Board of Directors can state that the Company's SPI in 2022 is sufficiently effective and capable of preventing irregularities and reducing the Company's risks. The company is committed to continuing to improve the quality of SPI in the future.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Untuk mengantisipasi berbagai tantangan ekonomi, baik domestik maupun global, serta peningkatan eksposur risiko yang mungkin muncul dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan membentuk suatu sistem untuk mengelola risiko dan permodalan yang efektif dan terintegrasi. Selain untuk meminimalisir dampak tantangan yang dihadapi oleh Perseroan, sistem ini juga bertujuan dalam mendukung pencapaian dan pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan sekaligus meningkatkan daya saing perusahaan.

Penerapan manajemen risiko yang dilakukan Perseroan bersifat proaktif dan *forward looking* agar dapat

To anticipate various economic challenges, both domestic and global, as well as increased risk exposure that may arise in carrying out its business activities, the Company has established a system to manage risk and capital that is effective and integrated. In addition to minimizing the impact of the challenges faced by the Company, this system also aims to support sustainable performance achievement and growth while increasing the company's competitiveness.

The implementation of risk management by the Company is proactive and forward looking in order to maximize added

memaksimalkan nilai tambah kepada para pemegang saham, mengelola modal secara komprehensif, serta memastikan profitabilitas dan pertumbuhan bisnis berkelanjutan. Sistem Manajemen Risiko Perseroan membangun *early warning system*, sehingga setiap risiko dapat diidentifikasi, dianalisis, dievaluasi, dan diberikan Tindakan penanganan yang tepat untuk mencegah kerugian perusahaan dan menjaga kesinambungan hidup Perseroan.

KATEGORI RISIKO PERSEROAN

Risiko-risiko utama Perseroan dibagi dalam tiga kategori utama, dan menjadi perhatian Direksi dan jajaran manajemen untuk dapat memperoleh langkah-langkah penanganan yang tepat. Kategori risiko tersebut meliputi:

1. Risiko Utama, yaitu Permintaan Pasar akan Properti, dimana tindakan penangangan yang dilakukan dengan upaya untuk menciptakan produk-produk yang terdiversifikasi sesuai dengan karakteristik daya beli konsumen yang beragam.
2. Risiko Usaha, yang terdiri atas:
    a. Penyelesaian Proyek, dengan tindakan penanganan melalui manajemen proyek beserta dengan tim yang profesional untuk mengawasi jalannya pekerjaan suatu proyek. Monitoring yang ketat akan meminimalkan tidak terselesaikannya proyek dan/atau terhambatnya penyelesaian proyek tersebut.
    b. Persaingan Usaha, dengan tindakan penanganan selalu melakukan riset dan pengembangan serta melakukan perbandingan-perbandingan dengan perusahaan property sejenis, agar selalu ada inovasi dalam produk yang menarik yang membuat Perseroan berbeda dengan kompetitor. Lokasi Perseroan yang teletak di daerah dengan kontur pegunungan, juga memberikan keunggulan kompetitif.
    c. Kenaikan harga bahan bangunan dan kelangkaan bahan bangunan, dengan tindakan penanganan melalui penerapan sistem pengaturan persediaan bahan bangunan sehingga dapat selalu tersedia pada saat dibutuhkan. Hal ini akan menjadikan pembangunan tepat waktu dan pengakuan pendapatan Perseroan dari penjualan perumahan tersebut dapat segera diakui sesuai dengan proyeksi yang telah dibuat Perseroan.
    d. Kegagalan Perseroan memenuhi Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku, dengan tindakan penanganan berusaha memenuhi seluruh peraturan perundangan yang berlaku dan aktif dalam mengikuti sosialisasi perubahan dan pembaharuan dari peraturan yang berlaku, sehingga dapat membuat Perseroan untuk memenuhi perubahan dan/atau pembaharuan peraturan tersebut.

value to shareholders, manage capital comprehensively, and ensure profitability and sustainable business growth. The Company's Risk Management System has built an early warning system, so that every risk can be identified, analyzed, evaluated, and given the right handling measures to prevent losses to the company and maintain the continuity of the Company's existence.

COMPANY RISK CATEGORIES

The Company's main risks are divided into three main categories, and become the attention of the Board of Directors and management to be able to obtain appropriate handling steps. These risk categories include:

1. Main Risk, namely Market Demand for Property, where handling measures are carried out in an effort to create diversified products according to the characteristics of various consumer purchasing power.
2. Business Risk, which consists of:
    a. Project Completion, with handling actions through project management along with a professional team to oversee the work of a project. Strict monitoring will minimize unfinished projects and/or delays in project completion.
    b. Business Competition, by handling always conducting research and development and making comparisons with similar property companies, so that there are always innovations in attractive products that make the Company different from competitors. The Company's location, which is located in an area with mountainous contours, also provides a competitive advantage.
    c. The increase in the price of building materials and the scarcity of building materials, with actions to handle through the implementation of a building material inventory control system so that it can always be available when needed. This will make the construction timely and the recognition of the Company's revenue from the sale of housing can be recognized immediately in accordance with the projections that have been made by the Company.
    d. The Company's failure to comply with Applicable Laws and Regulations, by handling actions trying to comply with all applicable laws and regulations and actively participating in the socialization of changes and updates to applicable regulations, so as to enable the Company to comply with changes and/or updates to these regulations.

3. Risiko Umum, yang terdiri dari:

   a. Kondisi Perekonomian Secara Makro dan Global, dengan tindakan penanganan melalui adanya kerjasama dengan perbankan dalam memberikan paket-paket pembelian rumah dengan harga khusus dan bonus, serta bunga yang relatif terjangkau, sebagai mitigasi risiko pertumbuhan ekonomi secara negatif dalam bentuk penurunan daya beli masyarakat dan penurunan tingkat permintaan akan properti,

   b. Kebijakan Pemerintah, dengan tindakan penanganan melalui perkuatan hubungan yang baik dengan pemerintah pusat maupun daerah terutama dalam risiko mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga aktif dalam organisasi profesi sehingga dapat memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti.

   c. Tuntutan atau Gugatan Hukum, dengan tindakan penanganan melalui melakukan berbagai upaya agar segala kegiatan usahanya baik dalam pembebasan tanah, pengelolaan sarana dan prasarana umum dan pelayanan terhadap konsumen dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan memastikan bahwa manajemen dan karyawan-karyawannya tunduk pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.

   d. Kebakaran dan Bencana Alam, dengan tindakan penanganan melalui adanya aktivitas memastikan bahwa semua asuransi yang dibutuhkan untuk menutup kerugian apabila terjadi, telah dimiliki. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawannya terutama yang bertugas di lapangan, bekerja dengan standar keamanan yang tinggi sehingga meminimalisir risiko yang berasal dari faktor manusia.

EFEKTIFITAS PELAKSANAAN MANAJEMEN RISIKO

Efektifitas sistem manajemen risiko Perseroan ditinjau secara berkala oleh Direksi dibantu oleh Komite Audit dan Unit Audit Internal. Sistem manajemen risiko yang telah diterapkan, disadari Direksi tidak menjamin nihilnya kejadian maupun dampak risiko terhadap Perseroan. Namun berdasarkan hasil kelolaan risiko pada tahun 2022, Direksi dapat menyatakan bahwa sistem manajemen risiko Perseroan sudah cukup efektif. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas sistem manajemen risiko ke depannya.

3. General Risk, which consists of:

   a. Macro and Global Economic Conditions, by handling actions through cooperation with banks in providing home purchase packages with special prices and bonuses, as well as relatively affordable interest, as a mitigation of the risk of negative economic growth in the form of a decrease in people's purchasing power and a decrease in the level of demand for property,

   b. Government policy, with handling actions through strengthening good relations with the central and regional governments, especially in the risk of obtaining permits related to project development. The Company is also active in professional organizations so that it can provide input to the Government for future regulations to remain conducive to the property business.

   c. Legal Claims or Lawsuits, by handling actions through carrying out various efforts so that all its business activities both in land acquisition, management of public facilities and infrastructure and services to consumers with strict observance of applicable laws and regulations, the Company ensures that its management and employees comply with the law in carrying out its business activities.

   d. Fire and Natural Disasters, with handling actions through activities to ensure that all the insurance needed to cover losses if they occur, has been owned. In addition, the Company ensures that each of its employees, especially those on duty in the field, work with high safety standards so as to minimize risks originating from the human factor.

EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT IMPLEMENTATION

The effectiveness of the Company's risk management system is regularly reviewed by the Board of Directors assisted by the Audit Committee and Internal Audit Unit. The Board of Directors realizes that the risk management system that has been implemented does not guarantee zero incidents or the impact of risks on the Company. However, based on the results of risk management in 2022, the Board of Directors can state that the Company's risk management system is quite effective. The Company is committed to continuously improving the quality of the risk management system going forward.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERUSAHAAN
IMPORTANT MATTERS DISRUPTING THE COMPANY

Perseroan secara umum maupun manajemen dan karyawan tidak terlibat atau memperoleh sanksi administratif dari otoritas baik pasar modal maupun otoritas lain yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan pada tahun buku 2022.

The Company in general and its management and employees are not involved in or receive administrative sanctions from the authorities, both the capital market and other authorities related to the Company's business activities in the 2022 financial year.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN
CODE OF ETHICS AND CULTURE

Peran seluruh karyawan Perseroan dalam melaksanakan tata kelola tidak terbatas pada pencapaian target komersial, namun juga bekerja sesuai etika. Perseroan meletakkan Kode Etik menjadi bagian penting dalam Peraturan Perusahaan, guna mendorong terjaganya integritas dan profesionalisme dalam bekerja. Kode Etik Perseroan juga merupakan acuan dalam menjaga hubungan secara internal maupun eksternal, khususnya dalam penyampaian informasi kepada publik.

Etika Perusahaan dibangun berdasarkan Visi dan Misi Perseroan yang diturunkan ke dalam rangkaian Nilai Perusahaan sebagai Budaya Perusahaan. Kode Etik Perseroan berlaku untuk semua level, dari Dewan Komisaris, Direksi sampai karyawan. Kode Etik juga memandu semua pemangku kepentingan agar dapat mengadaptasi dan menginternalisasi nilai-nilai Perseroan. Kode Etik ini diterapkan kepada semua karyawan tanpa kecuali. Karyawan baru harus menandatangani persetujuan untuk mematuhi Kode Etik Perseroan. Sosialisasi tentang Kode Etik ini dilakukan secara berkala, misalnya melalui pertemuan tahunan karyawan. Setiap pelanggaran terhadap Kode Etik harus dilaporkan kepada Direksi.

The role of all employees of the Company in carrying out governance is not limited to achieving commercial targets, but also working according to ethics. The Company places the Code of Ethics as an important part of the Company Regulations, in order to encourage the maintenance of integrity and professionalism at work. The Company's Code of Ethics is also a reference in maintaining internal and external relations, especially in conveying information to the public.

Corporate Ethics is built based on the Company's Vision and Mission which are translated into a series of Corporate Values as Corporate Culture. The Company's Code of Ethics applies to all levels, from the Board of Commissioners, Directors to employees. The Code of Ethics also guides all stakeholders so they can adapt and internalize the Company's values. This Code of Ethics is applied to all employees without exception. New employees must sign an agreement to comply with the Company's Code of Conduct. Dissemination of this Code of Ethics is carried out periodically, for example through the annual employee meeting. Any violation of the Code of Ethics must be reported to the Board of Directors.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Implementasi *Whistleblowing System* merupakan salah satu mekanisme deteksi dini atas terjadinya suatu tindak pelanggaran di Perseroan yang dapat menimbulkan kerugian finansial termasuk hal-hal yang dapat merusak citra Perusahaan. Pengelolaannya merupakan komitmen untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas dalam bentuk partisipasi aktif karyawan untuk melaporkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan.

Mekanisme pelaporan yang tersedia memastikan setiap pelanggaran akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang ada. Setiap pelapor, baik dari dalam maupun luar perusahaan, dilindungi kerahasiannya dan Perseroan memastikan setiap pelaporan akan diikuti tindak lanjut yang tepat dan terukur. Sepanjang tahun 2022, belum ada pengaduan atau pelaporan yang signifikan mengenai

Implementation of the Whistleblowing System is one of the early detection mechanisms for the occurrence of an act of violation in the Company which can cause financial losses including things that can damage the image of the Company. Its management is a commitment to creating a clean and integrity work environment in the form of active participation of employees to report violations that occur within the Company.

The available reporting mechanism ensures that every violation will be resolved in accordance with existing regulations. Every reporter, both from inside and outside the company, is protected by confidentiality and the Company ensures that every report will be followed up with appropriate and measurable follow-up. Throughout 2022, there have been no significant complaints or reports

pelanggaran etika atau penyimpangan/kecurangan yang melibatkan karyawan perusahaan.

regarding ethical violations or irregularities/fraud involving company employees.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM
INSIDER TRADING POLICY

Perusahaan sesuai peraturan yang berlaku di pasar modal mengikuti kebijakan tentang perdagangan orang dalam. Inti dari ketentuan tersebut berupa larangan pihak-pihak dalam Perusahaan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

The company, according to the regulations in force in the capital market, follows a policy regarding insider trading. The essence of the provision is in the form of prohibiting parties within the Company who have material information from abusing their position for their own interests to disclose such material information so that it can influence investors or other parties to make investment decisions to report violations committed by employees.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI *FRAUD*
ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY

Perseroan telah mematuhi ketentuan yang berlaku melalui Peraturan Perusahaan, yang diantaranya mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi, kolusi, nepotisme, dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan. Larangan ini mencakup hadiah dan sumbangan/ donasi, baik berupa moneter maupun non moneter. Penerima wajib melaporkannya secara tertulis kepada atasan langsung, dengan kopi disampaikan kepada Tim Pelaporan Pelanggaran. Pelanggaran terhadap kebijakan ini dapat ditindaklanjuti secara pidana sesuai dengan besaran nilai korupsi yang ditemukan.

The company has complied with the provisions that apply through company regulations, which among other things stipulate a prohibition for every employee to commit acts of corruption, collusion, nepotism, and other fraudulent actions that can harm the company. This prohibition includes gifts and donations, both monetary and non-monetary. The recipient must report it in writing to his direct supervisor, with a copy submitted to the Violation Reporting Team. Violations of this policy can be followed up criminally according to the amount of corruption found.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR
SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

Perseroan memiliki kebijakan untuk pemasok dan vendor bahwa dalam penunjukannya harus melalui proses tender terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

The company has a policy for suppliers and vendors that in their appointments they must go through a tender process in advance to get the best results.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR
POLICY FOR FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

Perseroan belum memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur, namun untuk menjaga hak-hak kreditur Perseroan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian-perjanjian yang sudah dibuat dengan para kreditur.

The Company does not yet have a policy to fulfill creditors' rights, but to protect the rights of creditors, the Company always strives to comply with the agreements that have been made with creditors.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perseroan telah menerapkan tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 21/2015 dan SEOJK No.32/ 2015, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola

In implementing corporate governance, the Company has implemented public company governance as stipulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No.32/2015, governance guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty five) recommendations for implementing aspects and principles of good corporate governance.

perusahaan yang baik. Perseroan senantiasa menerapkan rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Rincian rekomendasi tersebut meliputi:

The Company always implements recommendations and improves its quality from time to time. The details of these recommendations include:

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

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Ya / Yes
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. 11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya / Yes
III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI **3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors**			
5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya / Yes
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya / Yes
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya / Yes
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Direksi. 15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya / Yes
		16. Kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Ya / Yes
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan **4th Aspect: Stakeholder Participation**			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading.* 18. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Ya / Yes
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *Fraud.* 19. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya / Yes
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. 20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya / Yes
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya / Yes
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing.* 22. The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya / Yes
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan 23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya / Yes
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI **5th Aspect: Information Disclosure**			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs *Web* sebagai media keterbukaan informasi. 24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya / Yes
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 25. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya / Yes

LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT





STRATEGI BERKELANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

Perseroan memiliki komitmen jangka panjang keberlanjutan usaha dalam meningkatkan dan melindungi nilai para pemangku kepentingan. Untuk keberadaan Perseroan harus dapat memberikan manfaat kepada seluruh aspek pemangku kepentingan, mulai dari karyawan, konsumen, masyarakat, dan lingkungan. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility – CSR) merupakan satu aspek, namun lebih dari itu bagaimana upaya Perseroan untuk menjadi bagian dari warga dunia dalam mewujudkan 17 sasaran Sustainable Development Goals.

The Company has a long-term commitment to business continuity in enhancing and protecting stakeholder values. For the existence of the Company, it must be able to provide benefits to all aspects of stakeholders, starting from employees, consumers, society and the environment. Corporate Social Responsibility (CSR) is one aspect, but more than that how the Company's efforts to become part of the world's citizens in realizing the 17 targets of the Sustainable Development Goals.

Ketentuan yang berlaku merupakan acuan dasar Perseroan dalam menjaga keberlanjutan yang berhubungan dengan bagaimana kegiatan bisnis bisa sejalan secara bertanggung. Perseroan tidak dapat lepas dari ketentuan-ketentuan di bawah ini dalam memastikan seluruh aspek kegiatan dilaksanakan secara bertanggung jawab, yang meliputi:

The applicable provisions are the basic reference for the Company in maintaining sustainability related to how business activities can be aligned in a responsible manner. The Company cannot be separated from the provisions below in ensuring that all aspects of activities are carried out responsibly, which include:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
4. Undang-Undang Nomor 40 tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
8. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas; serta
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik

1. Law Number 1 of 1970 concerning Occupational Safety and Health;
2. Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection
3. Law Number 13 of 2003 concerning Manpower;
4. Law Number 40 of 2004 concerning the National Social Security System;
5. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
6. Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management;
7. Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation
8. Government Regulation No. 47 of 2012 concerning Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies; as well as
9. Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Perseroan mengapresiasi keberadaan sumber daya manusia (SDM) sebagai kunci bagi pertumbuhan berkelanjutan Perseroan. Pengelolaan SDM Sebagai pelaksana visi, misi, dan nilai inti korporasi, merupakan jembatan antara Perseroan dengan pemangku kepentingan di luar perusahaan mulai dari pemegang saham, konsumen, pemasok, bahkan pemerintah. Untuk itu pengembangan SDM, termasuk didalamnya rangkaian program pengembangan dan hubungan industrial, terlaksana guna memastikan tersedianya insan yang kompeten dan mampu menghadapi berbagai disrupsi bisnis yang terjadi.

Hubungan industrial yang kondusif terbangun demi lingkungan kerja yang nyaman dan kondusif, serta meningkatkan kepuasan kerja dan kesejahteraan karyawan. Perseroan telah memenuhi hak-hak karyawan sesuai ketentuan yang berlaku, termasuk dalam rangka menjaga kesejahteraan karyawan dan keluarga. Hal ini disertai dengan menjaga kesehatan dan keselamatan kerja sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, melalui penerapan praktik pengelolaan terbaik.

Hubungan kerja yang solid dan harmonis merupakan salah satu pijakan untuk menjamin kelangsungan hidup Perseroan. Untuk itu telah tersedia kebijakan yang menjamin hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan. Kebijakan remunerasi dan kesejahteraan karyawan telah sesuai dengan kebijakan pemerintah yang berlaku dan akan ditingkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu.

PELAKSANAAN INISIATIF KETENAGAKERJAAN

1. Program Rekrutmen

Perseroan memastikan karyawan memiliki kesetaraan, kesempatan yang sama dan kenyamanan kerja karyawan. Sejak proses rekrutmen Perseroan memberikan hak yang sama kepada setiap orang untuk mengikuti proses yang dijalankan. Proses rekrutmen dilakukan secara terbuka, Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan yang telah direkrut untuk mengembangkan kompetensi dan karier sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Proses rekrutmen karyawan telah memenuhi asas anti diskriminatif dan kesetaraan gender. Tersedia kesempatan yang sama pada setiap kesempatan kerja yang tersedia bagi semua karyawan, dimana proses rekrutmen

RESPONSIBILITY TO EMPLOYMENT, HEALTH AND OCCUPATIONAL SAFETY

The Company appreciates the existence of human resources (HR) as the key to the Company's sustainable growth. HR Management As the executor of the vision, mission and core values of the corporation, it is a bridge between the Company and stakeholders outside the company, starting from shareholders, consumers, suppliers and even the government. For this reason, HR development, including a series of industrial relations and development programs, is carried out to ensure the availability of competent people who are able to deal with various business disruptions that occur.

Conducive industrial relations are built for a comfortable and conducive work environment, as well as increasing job satisfaction and employee welfare. The Company has fulfilled employee rights in accordance with applicable regulations, including in order to maintain the welfare of employees and their families. This is accompanied by maintaining occupational health and safety in accordance with applicable laws and regulations, through the application of best management practices.

A solid and harmonious working relationship is one of the foundations to ensure the survival of the Company. For this reason, policies are in place that guarantee the rights and obligations of the Company and its employees. Employee remuneration and welfare policies are in accordance with applicable government policies and the quality will be improved from time to time.

IMPLEMENTATION OF EMPLOYMENT INITIATIVES

1. Recruitment Program

The Company ensures that employees have equality, equal opportunities and comfortable working conditions for employees. Since the recruitment process, the Company has given equal rights to everyone to participate in the process. The recruitment process is carried out openly, the Company provides equal opportunities to every employee who has been recruited to develop competencies and careers according to the needs of the Company.

The employee recruitment process complies with the principles of anti-discrimination and gender equality. There are equal opportunities for all available job opportunities for all employees, where the recruitment process is carried

dijalankan tanpa membedakan gender, suku, ras, dan agama. Perlakuan adil diberikan kepada seluruh kandidat dan saat bergabung menjadi insan Perseroan, karyawan berhak mendapatkan keadilan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

2. Program Pengembangan Karyawan

Karyawan setelah menjadi bagian dari Perseroan dikembangkan kompetensinya sesuai dengan kebutuhan pengembangan usaha dan pengembangan pribadi karyawan. Keterlibatan dalam beragam inisiatif dan proyek merupakan bagian dari pengembangan kompetensi secara internal. Program pelatihan dan pengembangan yang spesifik terlaksana secara internal pelatihan pengembangan produk dilakukan secara berkala untuk memperkuat pemahaman atas produk dan layanan Perseroan. Secara eksternal, program pelatihan dilakukan sesuai kebutuhan dengan pertimbangan keselarasan dengan kebutuhan bisnis dan dalam rangka pemenuhan ketentuan yang berlaku.

3. Program Remunerasi yang Kompetitif

Kebijakan remunerasi Perseroan telah memenuhi asas keadilan secara internal sesuai kemampuan perusahaan, namun tetap kompetitif dibandingkan industri secara umum. Setiap jenjang struktural dan fungsional ditetapkan untuk memudahkan pengaturan paket remunerasi dalam bentuk struktur dan skala upah sesuai ketentuan yang berlaku. Pemberian remunerasi telah memenuhi ketentuan upah minimum yang berlaku, seraya tetap mempertimbangkan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja karyawan, dan penghargaan sesuai dengan kontribusi yang telah diberikan.

Perseroan juga memberikan kompensasi lain sesuai ketentuan yang ada untuk mendukung kesejahteraan karyawan dan keluarga. Seluruh karyawan telah menerima hak sebagai peserta jaminan sosial yang diwajibkan, yaitu BPJS Kesehatan dan BP Jamsostek.

4. Survei Kepuasan Karyawan

Perseroan belum melaksanakan Survey Kepuasan Karyawan pada tahun 2022. Namun demikian Perseroan memastikan tidak adanya tindakan Perseroan yang dapat mengganggu kepuasan karyawan.

PELAKSANAAN INISIATIF KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Pengembang properti, termasuk Perseroan, memandang aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) sebagai prioritas utama. Hal ini dilaksanakan karena sudah menjadi

out without discriminating against gender, ethnicity, race and religion. Fair treatment is given to all candidates and when they become members of the Company, employees are entitled to justice in carrying out their duties and responsibilities.

2. Employee Development Program

Employees after becoming part of the Company develop their competencies in accordance with the needs of business development and employee personal development. Involvement in various initiatives and projects is part of competency development internally. Specific training and development programs are carried out internally Product development training is conducted regularly to strengthen understanding of the Company's products and services. Externally, training programs are carried out as needed with consideration of alignment with business needs and in order to comply with applicable regulations.

3. Competitive Remuneration Program

The Company's remuneration policy has fulfilled the principle of fairness internally in accordance with the company's capabilities, but remains competitive compared to the industry in general. Each structural and functional level is determined to facilitate the arrangement of the remuneration package in the form of a wage structure and scale in accordance with applicable regulations. The remuneration has complied with the applicable minimum wage requirements, while still taking into account the ability, educational background, years of service of employees, and awards in accordance with the contributions that have been made.

The Company also provides other compensation in accordance with existing regulations to support the welfare of employees and their families. All employees have received their rights as obligatory social security participants, namely BPJS for Health and BP Jamsostek.

4. Employee Satisfaction Survey

The Company has yet to carry out an Employee Satisfaction Survey in 2022. However, the Company ensures that there are no Company actions that could interfere with employee satisfaction.

IMPLEMENTATION OF OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY INITIATIVES

Property developers, including the Company, view Occupational Health and Safety (K3) aspects as a top priority. This is implemented because it is the Company's

kewajiban Perseroan menyediakan lingkungan kerja yang aman, nyaman dan bebas kecelakaan kerja. Tempat kerja dalam laporan ini didefinisikan sebagai lingkungan kerja, yaitu segala sesuatu yang ada di sekitar karyawan yang dapat mempengaruhi mereka dalam menjalankan tugas-tugas yang diberikan Perseroan.

obligation to provide a safe, comfortable and accident-free work environment. The workplace in this report is defined as the work environment, namely everything that exists around employees that can influence them in carrying out the tasks assigned by the Company.

Seluruh pihak yang terkait dalam kegiatan operasional, baik seluruh karyawan hingga kontraktor pihak ketiga yang terlibat dengan kegiatan Perseroan, diwajibkan untuk mematuhi dan mensukseskan implementasi K3. Hal ini guna mewujudkan *zero accident* di Perseroan, paralel dengan terjaganya pelaksanaan setiap prosedur dan tahapan kerja di seluruh kegiatan yang dijalankan sesuai aturan dan pedoman K3. Inisiatif yang telah dan terus dilakukan Perseroan secara konsisten meliputi:

All parties involved in operational activities, both employees and third party contractors involved in the Company's activities, are required to comply with and succeed in the implementation of K3. This is in order to realize zero accidents in the Company, in parallel with maintaining the implementation of every procedure and work stage in all activities carried out according to K3 rules and guidelines. Initiatives that have been and continue to be carried out by the Company consistently include:

- Terbentuknya kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).
- Peningkatan dukungan kebijakan dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Peningkatan derajat kesehatan tenaga kerja.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas SDM dalam bidang K3.
- Peningkatan pengujian, pelayanan teknis, dan informasi dalam bidang K3 .
- Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan.
- Peningkatan analisis, pengkajian, dan rekayasa teknologi K3.
- Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan.

- Formation of an OHS policy and implementation of the Occupational Health and Safety Management System (SMK3).
- Increasing support for policies and Occupational Health and Safety Standards in accordance with applicable laws and regulations.
- Increasing the health status of workers.
- Increasing the quality and quantity of human resources in the K3 sector.
- Improvement of testing, technical services and information in the field of OSH.
- Increasing the quality and quantity of SMK3 implementation according to the Company's K3 policy.
- Improvement of K3 analysis, assessment, and engineering technology.
- Internalization of K3 culture by all employees and management of the Company.

Perseroan juga memastikan kesehatan karyawan melalui pendekatan preventif berupa pelaksanaan kegiatan *medical check-up* berkala, menyediakan pertolongan pertama pada saat kecelakaan kerja, serta menyediakan ruang perawatan khusus. Perseroan juga tetap melaksanakan protokol Kesehatan yang ketat dalam bentuk:

The Company also ensures the health of its employees through a preventive approach in the form of carrying out regular medical check-ups, providing first aid in the event of a work accident, and providing a special treatment room. The company also continues to implement strict Health protocol in the form of:

1. Mewajibkan karyawan untuk menggunakan masker;
2. Melakukan pengecekan suhu tubuh;
3. Menyediakan sarana cuci tangan dan *hand sanitizer* di lingkungan kerja;
4. Memberlakukan jaga jarak di lingkungan kerja;
5. Melakukan penyemprotan disifektan secara berkala;
6. Melaksanakan vaksinasi kepada karyawan

1. Requiring employees to wear masks;
2. Checking body temperature;
3. Providing hand washing facilities and hand sanitizers in the work environment;
4. Implement physical distancing in the work place;
5. Periodically spraying disinfectants;
6. Carry out vaccinations for employees

Pada tahun 2022, pelaksanaan K3 secara tepat di Perseroan berhasil menekan tingkat kecelakaan kerja, seperti dilihat pada tabel berikut:

In 2022, the proper implementation of OHS in the Company has succeeded in reducing the rate of work accidents, as shown in the following table:

Tingkat Kecelakaan Kerja Work Accident Rate	2022	2021
Pertolongan Pertama / First Aid	Nihil / None	Nihil / None
Luka Minor/ Minor Injury	Nihil / None	Nihil / None
Luka Mayor/ Major Injury	Nihil / None	Nihil / None
Kerusakan Properti/ Property Damage	Nihil / None	Nihil / None
Kerusakan Lingkungan/ Environmental damage	Nihil / None	Nihil / None
Near Miss	Nihil / None	Nihil / None
Kebakaran / Fire	Nihil / None	Nihil / None
Fatalitas / Fatality	Nihil / None	Nihil / None
Jumlah / Total	**Nihil / None**	**Nihil / None**

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait ketenagakerjaan.

Certifications and Awards

The company in 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment in CSR programs related to employment.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait ketenagakerjaan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan K3 dan pemenuhan ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait ketenagakerjaan.

PROBLEM COMPLAINT MECHANISM

In 2022, the Company will openly receive complaints of employment-related issues through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of K3 and compliance with applicable labor regulations, the Company did not receive complaints of employment-related issues.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP PELANGGAN

Perseroan tidak dapat melaksanakan kegiatan usaha tanpa melibatkan partisipasi aktif pelanggan. Upaya terbaik dilakukan dalam menyediakan ruang usaha yang berkualitas dan pelayanan terbaik kepada pelanggan. Hubungan yang erat dengan pelanggan diwujudkan melalui terjaganya komunikasi dan membina hubungan kerja sama dalam jangka panjang.

1. Keamanan dan Keselamatan Pelanggan

Perseroan memastikan tersedia lingkungan yang bersih, sehat, dan aman demi keselamatan dan kenyamanan seluruh penghuni. Protokol keamanan dan keselamatan disusun dan diimplementasikan yang meliputi:

a. Pembatasan jarak, antara lain Penandaan untuk pembatasan jarak di resepsionis dan ruang tunggu;

b. Pengurangan titik sentuh misalnya memperbarui keran sensor di toilet dan dapur;

RESPONSIBILITY TO CUSTOMERS

The company cannot carry out business activities without involving the active participation of customers. The best efforts are made in providing quality business space and the best service to customers. Close relationships with customers are realized through maintaining communication and fostering long-term cooperative relationships.

1. Customer Security and Safety

The Company ensures that a clean, healthy and safe environment is provided for the safety and comfort of all residents. Security and safety protocols are developed and implemented which include:

a. Distance restrictions, including marking for distance restrictions at the reception and waiting room;

b. Reduction of touch points e.g. updating sensor faucets in toilets and kitchens;

c. Terjaganya kebersihan area kantor melalui:
   1) Ketersediaan hand sanitizer tersedia di resepsionis, ruang tunggu konsumen, dan lain-lain;
   2) Pemaparan disinfektan secara rutin untuk area kantor, area makan, toilet, dan area publik lainnya;
   3) Peningkatan frekuensi kebersihan untuk fasilitas kantor secara keseluruhan;
   4) Penyediaam tempat cuci tangan portable di gerbang masuk dan beberapa area lainnya dalam jumlah yang memadai.
d. Kesiapan Resepsionis:
   1) Menggunakan alat pelindung diri secara tepat;
   2) Pengukuran suhu tubuh secara berkala, khususnya saat memasuki lokasi kantor atau perumahan;
e. Sosialisasi dan Kesadaran :
   1) Setiap karyawan diwajibkan untuk menggunakan masker;
   2) Arahan protokol kesehatan;
   3) Poster, banner dan penanda di jalur yang dilewati konsumen di dalam maupun diluar kantor.

2. Informasi Produk

Pengembang properti berkewajiban menyediakan fasilitas pendukung bagi para penghuni. Perseroan memiliki akses ke perumahan yang baik, serta tersedia fasilitas pendukung baik di dalam kompleks perumahan maupun di sekitarnya. Harapannya konsumen yang tinggal di kompleks perumahan yang dikelola Perseroan memperoleh kualitas hidup terbaik.

Informasi terkait fasilitas di dalam dan pendukung Kawasan hunian tersedia secara cukup di kantor pemasaran maupun pada media pemasaran lain yang tersedia. Hal ini tidak lepas dari kebutuhan untuk menginformasikan produk-produk inovatif sesuai kebutuhan pelanggan. Apalagi seluruh produk properti Perseroan dibangun dengan standar K3 yang ketat sesuai dengan peraturan yang berlaku dan menggunakan material yang berkualitas tinggi.

Perumahan Serpong Natura City menyediakan berbagai fasilitas dan infrastruktur meliputi:

c. Maintaining the cleanliness of the office area through:
   1) Availability of hand sanitizer available at the receptionist, customer waiting room, and others;
   2) Routine exposure of disinfectants to office areas, dining areas, toilets and other public areas;
   3) Increasing the frequency of cleaning for office facilities as a whole;
   4) Provision of portable hand washing stations at the entrance gate and several other areas in sufficient numbers.
d. Reception Readiness:
   1) Using personal protective equipment appropriately;
   2) Periodic measurement of body temperature, especially when entering an office or housing location;
e. Socialization and Awareness:
   1) Every employee is required to wear a mask;
   2) Health protocol directives;
   3) Posters, banners and markers on the paths passed by consumers inside and outside the office.

2. Product information

Property developers are obliged to provide supporting facilities for residents. The Company has access to good housing, as well as available supporting facilities both within the housing complex and in its surroundings. It is hoped that consumers who live in residential complexes managed by the Company will obtain the best quality of life.

Information regarding facilities within and supporting residential areas is sufficiently available at the marketing office and in other available marketing media. This is inseparable from the need to inform innovative products according to customer needs. Moreover, all of the Company's property products are built to strict K3 standards in accordance with applicable regulations and using high-quality materials.

Serpong Natura City Housing provides various facilities and infrastructure including:

a. Saluran listrik dan kabel optik yang andal;
b. Taman-taman umum untuk melestarikan lingkungan dan meningkatkan kesejahteraan penghuni;
c. Saluran, kanal serta pengelolaan sistem pembuangan kotoran dan banjir yang baik;
d. Tenaga keamanan yang profesional dan berdedikasi, serta peralatan keamanan elektronik yang canggih di seluruh area Serpong Natura City;
e. Fasilitas kesehatan seperti klinik dan apotik;
f. Fasilitas olahraga, termasuk lapangan basket, lapangan mini soccer, dan kolam renang berukuran olimpiade;
g. Fasilitas pendukung kebutuhan dan lainnya seperti fresh market, toko waralaba, beberapa restoran dan tempat kuliner;
h. Tempat ibadah.

Produk properti Perseroan dibangun dengan mengikuti standar dan mengikuti peraturan yang berlaku. Perseroan juga mematuhi seluruh prosedur perizinan, sertifikasi dan konstruksi untuk memastikan seluruh aspek keamanan dan keselamatan telah terpenuhi. Secara keseluruhan, Perseroan terus melakukan evaluasi dan penilaian secara rutin pada pada produk properti yang telah dihasilkan.

Konsumen dan penghuni telah memperoleh infomasi tentang fasilitas dan protokol keamanan. Perseroan juga telah menginformasikan deskripsi material yang digunakan, fasilitas yang tersedia, serta fitur-fitur lainnya yang menjadi bagian dari properti yang akan dibeli konsumen. Hal ini guna memastikan tidak ada produk properti Perseroan yang memberikan dampak negatif kepada konsumen.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pelanggan.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait hubungan dengan pelanggan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan praktik terbaik, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait pelanggan.

a. Reliable power lines and optical cables;
b. Public parks to preserve the environment and improve the welfare of residents;
c. Channels, canals and proper management of sewage and flood systems;
d. Professional and dedicated security personnel, as well as sophisticated electronic security equipment throughout the Serpong Natura City area;
e. Health facilities such as clinics and pharmacies;
f. Sports facilities, including basketball courts, mini soccer fields, and an Olympic-sized swimming pool;
g. Facilities to support needs and others such as fresh markets, franchise stores, several restaurants and culinary spots;
h. Worship place.

The Company's property products are built according to standards and comply with applicable regulations. The Company also complies with all licensing, certification and construction procedures to ensure that all security and safety aspects are met. Overall, the Company continues to carry out regular evaluations and assessments on the property products it has produced.

Consumers and residents have obtained information about facilities and security protocols. The company has also provided a description of the materials used, the facilities available, and other features that are part of the property that consumers will buy. This is to ensure that none of the Company's property products have a negative impact on consumers.

Certifications and Awards

The company in 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment on customer-related CSR programs.

Problem Complaint Mechanism

The company in 2022 openly accepts complaints of problems related to customer relations through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of best practices, the Company did not receive complaints about customer-related problems.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP
RESPONSIBILITY TO THE ENVIRONMENT

Perseroan menjadikan kelestarian lingkungan sebagai isu penting. Perseroan berkomitmen agar keberadaan Perseroan memberikan dampak positif yang maksimal bagi lingkungan. Baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga, Perseroan melaksanakan program pelestarian lingkungan, agar tercipta ekosistem yang seimbang dan lingkungan yang asri.

1. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Pembangunan hunian oleh Perseroan secara konsisten menggunakan material ramah lingkungan yang meliputi:

a. Penggunaan atap atau genting yang ramah lingkungan;
b. Penggunaan lampu-lampu hemat energi;
c. Penggunaan batu alam pada dinding;
d. Penggunaan baja ringan sebagai pengganti kayu.

2. Penggunaan dan Pengukuran Energi

Perseroan menggunakan pasokan listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) pada kegiatan operasional dan demi kenyamanan konsumen. Namun untuk langkah kontinjensi, Perseroan juga menyediakan fasilitas listrik cadangan yang tersebar di hampir seluruh proyek Perseroan. Penggunaan kedua sumber energi ini dilakukan secara maksimal dengan tingkat efisiensi yang baik. Harapannya selain untuk memastikan ketersediaan pasokan, juga untuk mengurangi dampak buruk bagi lingkungan.

Pengunaan Energi

The Company makes environmental sustainability an important issue. The Company is committed that the existence of the Company will have a maximum positive impact on the environment. Both independently and in collaboration with third parties, the Company carries out environmental preservation programs, in order to create a balanced ecosystem and a beautiful environment.

1. Use of Environmentally Friendly Materials

Residential development by the Company consistently uses environmentally friendly materials which include:

a. Use of environmentally friendly roofs or tiles;
b. Use of energy saving lamps;
c. The use of natural stone on the walls;
d. The use of mild steel as a substitute for wood.

2. Energy Use and Measurement

The company uses electricity supply from PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) for operational activities and for consumer convenience. However, for contingency measures, the Company also provides backup power facilities which are spread across almost all of the Company's projects. The maximum use of these two energy sources is carried out with a good level of efficiency. The hope is not only to ensure the availability of supplies, but also to reduce the negative impact on the environment.

Energy Utilization

	2022	2021
Listrik PLN (KWh)	104.097,48	96.816,79
BBM (Kilo Liter)	28.113,41	25.496 liter

3. Konservasi Air

Perseroan membutuhkan ketersediaan air yang berkualitas dalam jumlah yang cukup perlu dijaga oleh Perseroan. Pasokan air penting sebagai pendukung keberlanjutan aktivitas Perseroan maupun menjaga ketersediaan air bagi lingkungan sekitar. Secara konsisten Perseroan melaksanakan program-program konservasi air meliputi:

a. Pembuatan sumur resapan dan lubang biopori di wilayah proyek Perseroan;
b. Sistem *water poolder* untuk proses daur ulang air;
c. Penanaman pohon dalam jumlah yang banyak yang berguna sebagai sumur resapan alami.

3. Water Conservation

The company requires the availability of quality water in sufficient quantities to be maintained by the company. Water supply is important to support the sustainability of the Company's activities and to maintain the availability of water for the surrounding environment. The Company consistently implements water conservation programs including:

a. Construction of infiltration wells and biopore holes in the Company's project areas;
b. Water poolder system for water recycling process;
c. Planting trees in large numbers which are useful as natural infiltration wells.

Pemanfaatan sumber air oleh Perseroan pada tahun 2022 dapat dilihat pada tabel berikut:

Utilization of water sources by the Company in 2022 can be seen in the following table:

Kriteria Pemanfaatan Volume Terambil Volume Taken Criteria	2022	2021
Air Tanah / Groundwater	Tidak dimanfaatkan / Not Utilize	Tidak dimanfaatkan / Not Utilize
Air Permukaan / Surface water	Tidak dimanfaatkan / Not Utilize	Tidak dimanfaatkan / Not Utilize
Air Tadah Hujan / Rainfed Water	Tidak dimanfaatkan / Not Utilize	Tidak dimanfaatkan / Not Utilize
Sumber Air Lain (PDAM) / Other Water Sources (PDAM)	Dimanfaatkan / Utilize	Dimanfaatkan / Utilize

4. Pengendalian Emisi

Dalam menyediakan hunian berkualitas Perseroan turut melaksanakan pengendalian pencemaran udara dari emisi. Luasnya Ruang Terbuka Hijau disekitar lingkungan Perumahan Serpong Natura City yang dapat memberikan udara yang sejuk bagi para penghuni perumahan. Perseroan dalam pembangunan perumahan tidak menggunakan alat berat yang dapat mengakibatkan adanya pencemaran udara akibat emisi gas buang.

4. Emission Control

In providing quality housing, the Company participates in controlling air pollution from emissions. The extent of Green Open Space around the Serpong Natura City Residential area which can provide cool air for housing residents. The company in housing development does not use heavy equipment which can cause air pollution due to exhaust emissions.

5. Pemantauan Tingkat Kebisingan

Sumber kebisingan Perseroan sebagian besar berasal dari mesin dan alat yang dipakai dalam proses pembangunan perumahan. Selama proses pembangunan Perseroan memastikan tingkat kebisingan tidak sampai mengganggu aktivitas penghuni dan masyarakat. Sementara di dalam Perumahan Serpong Natura City, tingkat kebisingan ini tergolong rendah karena berada di dalam kawasan permukiman.

5. Noise Level Monitoring

Most of the Company's noise sources come from machines and tools used in the housing construction process. During the construction process, the Company ensures that the noise level does not disturb the activities of residents and the community. While in Serpong Natura City Housing, the noise level is relatively low because it is in a residential area.

6. Pengelolaan Limbah

Perseroan menghadapi potensi risiko dari limbah domestik dan limbah lainnya, termasuk limbah yang bercampur dengan air. Pengelolaan limbah domestik terlaksana melalui Kerjasama dengan instansi pemerintah terkait.

6. Waste Management

The Company faces potential risks from domestic waste and other waste, including waste mixed with water. Domestic waste management is carried out through collaboration with relevant government agencies.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait lingkungan hidup.

Certifications and Awards

The company in 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment in CSR programs related to the environment.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait pengelolaan lingkungan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan praktik terbaik, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait lingkungan.

Problem Complaint Mechanism

In 2022, the Company will openly receive complaints related to environmental management through communication channels in each managed project. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of best practices, the Company did not receive any complaints related to the environment.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

RESPONSIBILITY FOR SOCIAL AND DEVELOPMENT SOCIETY

Perseroan dalam memastikan kenyamanan kerja dan penghuni melakukan inisiatif pemberdayaan masyarakat secara luas. Program pengembangan sosial dan kemasyarakatan terlaksana secara konsisten, demi terciptanya kesejahteraan dan kemandirian masyarakat, dari aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

In ensuring the comfort of work and residents, the Company carries out broad community empowerment initiatives. Social and community development programs are implemented consistently, for the sake of creating community welfare and self-reliance, from economic, social and cultural aspects.

1. Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Perseroan memaksimalkan ketersediaan tenaga kerja lokal, dengan domisili tidak jauh dari Kantor Pusat Perseroan maupun proyek Perseroan.

1. Use of Local Manpower

The Company maximizes the availability of local workers, with domiciles not far from the Company's Head Office and the Company's projects.

2. Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat Sekitar

Pada tahun 2022, Perseroan melalui melaksanakan kegiatan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat sebagai berikut.

2. Community Development and Empowerment Program

In 2022, the Company will carry out community development and empowerment program activities as follows.

Pelaksana Organizer	Rincian Kegiatan Detail Activities	Penerima Manfaat Recipients
Program Peningkatan Kualitas Kesehatan / Health Quality Improvement Program		
	Dalam rangka memperingati Kemerdekaan RI 17 Agustus, Perseroan mengadakan acara jalan santai yang pesertanya diikuti oleh Warga Masyarakat Desa Pengasinan In commemoration of the Republic of Indonesia's Independence on August 17, the Company held a fun walk in which the residents of the Pengasinan Village participated in	Warga Masyarakat Desa Pengasinan Residents of the Pengasinan Village Community
Program Bidang Sosial / Social Program		
 	Dalam rangka Idul Adha, Perseroan secara rutin setiap tahunnya memberikan donasi hewan kurban untuk masyarakat Desa Pengasinan In the context of Eid al-Adha, the Company routinely annually donates sacrificial animals to the people of Pengasinan Village	Warga Masyarakat Desa Pengasinan Residents of the Pengasinan Village Community
Program untuk Karyawan Perseroan		
	Dalam rangka meramaikan dan berpartisipasi kegiatan HUT RI 17 Agustus, Perseroan mengadakan acara untuk Karyawan Perseroan, acara ini untuk menambah keakraban dan menjalin silaturahmi dan kekompakan antar sesama karyawan Perseroan. In order to enliven and participate in the Republic of Indonesia Anniversary on August 17, the Company held an event for the Company's Employees, this event was to increase intimacy and establish friendship and cohesiveness among the Company's employees.	Seluruh karyawan Perseroan dan Warga Desa Pengasinan. All employees of the Company and Residents of Pengasinan Village.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

Mekanisme Pengaduan Masalah

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan praktik terbaik, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan.

Certifications and Awards

The company in 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment in CSR programs related to community development and empowerment.

Problem Complaint Mechanism

The company in 2022 openly accepts complaints of problems related to social and community development through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of best practices, the Company does not receive complaints of problems related to social and community development.

BIAYA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2022
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY FUNDED IN 2022

Dana internal telah disediakan Perseroan bagi pelaksanaan CSR pada tahun 2022. Rincian biaya tanggung jawab sosial perusahaan sepanjang tahun diungkapkan sebagai berikut.

Internal funds have been provided by the Company for the implementation of CSR in 2022. Details of corporate social responsibility costs throughout the year are disclosed as follows.

Kegiatan Activity	Anggaran Budget	Realisasi Realization
Pendidikan / Education	-	-
Kesehatan / Health	100 juta	65 juta
Tingkat Pendapatan Riil atau Pekerjaan / Real or Employment Level of Income	20 juta	10 juta
Kemandirian Ekonomi / Economic Independence	-	-
Sosial Budaya / Socio-cultural	30 juta	15 juta
Jumlah / Total	**150 juta**	**90 juta**

KESESUAIAN DENGAN PERATURAN OJK NOMOR 51/POJK.03/2017
COMPLIANCE WITH OJK REGULATION NUMBER 51/POJK.03/2017

Tabel Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Table of Disclosure List under Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

	Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspects	Sesuai/Tidak Sesuai Comply/Not Comply	Halaman Page
A.	**Strategi Keberlanjutan/ Strategy of Sustainability**		
A.1.	Penjelasan Strategi Keberlanjutan/ Explanation on Strategy of Sustainability	Sesuai/Comply	30, 101
B.	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan/** Highlights of Sustainability Aspects Performance		
B.1.	Aspek Ekonomi/ Economy Aspect	Sesuai/Comply	6,7,8
B.2.	Aspek Lingkungan Hidup/ Environment Aspect	Sesuai/Comply	11
B.3.	Aspek Sosial/ Social Aspect	Sesuai/Comply	11
C.	**Profil Perusahaan/ Company Profile**		
C.1.	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan/ Vision, Mission, and Value of Sustainability	Sesuai/Comply	25

	Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspects	Sesuai/Tidak Sesuai Comply/Not Comply	Halaman Page
C.2.	Alamat Perusahaan/ Company Address	Sesuai/Comply	22
C.3.	Skala Usaha/ Business Scale	Sesuai/Comply	25
C.4.	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan/ Products, Services, and Business Activities	Sesuai/Comply	25
C.5.	Keanggotaan pada Asosiasi/ Membership of the Association	Sesuai/Comply	31
C.6.	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan/ Significant Changes in Issuers and Public Companies	n.a	
D.	**Penjelasan Direksi/ Explanation of the Board of Directors**		
D.1.	Penjelasan Direksi/ Directors' Explanation	Sesuai/Comply	13
E.	**Tata Kelola Keberlanjutan/ Sustainability Governance**		
E.1.	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	Sesuai/Comply	101
E.2.	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan/ Competency Development Related to Sustainable Finance	Sesuai/Comply	37
E.3.	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance	Sesuai/Comply	92
E.4.	Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan/ Stakeholder Relations	Sesuai/Comply	86
E.5.	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Problems with the Implementation of Sustainable Finance	Sesuai/Comply	101
F.	**Kinerja Keberlanjutan/ Sustainability Performance**		
F.1.	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan/ Activities to Build a Culture of Sustainability	Sesuai/Comply	95
	Kinerja Ekonomi/ Economic Performance		
F.2.	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi/ Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss	Sesuai/Comply	53
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 Compatible with Sustainable Finance	Sesuai/Comply	53
	Kinerja Lingkungan Hidup/ Environmental Performance **Aspek Umum/ General Aspect**		
F.4.	Biaya Lingkungan Hidup/ Environmental Cost	Sesuai/Comply	108
	Aspek Material/ Material Aspect		
F.5.	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan/ Use of Environmentally Friendly Materials	Sesuai/Comply	108
	Aspek Energi/ Energy Aspect		
F.6.	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan/ Amount and Intensity of Energy Used	Sesuai/Comply	108
F.7.	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan/ Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	Sesuai/Comply	108
	Aspek Air/ Water Aspect		
F.8.	Penggunaan Air/ Water usage	Sesuai/Comply	108
	Aspek Keanekaragaman Hayati/ Aspects of Biodiversity		
F.9.	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati/ Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity	n.a.	
F.10.	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati/ Biodiversity Conservation Effort	n.a.	
	Aspek Emisi/ Emission Aspect		
F.11.	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya/ Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	Sesuai/Comply	108

Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspects	Sesuai/Tidak Sesuai Comply/Not Comply	Halaman Page
F.12. Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan/ Emission Reduction Efforts and Achievements	Sesuai/Comply	108
Aspek Limbah Dan Efluen/ Waste and Effluent Aspects		
F.13. Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis/ Amount of Waste and Effluent Produced by Type	Sesuai/Comply	108
F.14. Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Management Mechanism	Sesuai/Comply	108
F.15. Tumpahan yang Terjadi (jika ada)/ Spills that Occur (if any)	n.a.	
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup/ Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16. Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan./ Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved.	Sesuai/Comply	110
Kinerja Sosial/ Social Performance		
F.17. Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen/ Commitment to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers	Sesuai/Comply	110
Aspek Ketenagakerjaan/ Employment Aspect		
F.18. Kesetaraan Kesempatan Bekerja/ Equal Employment Opportunity	Sesuai/Comply	110
F.19. Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa/ Child Labor and Forced Labor	n.a.	
F.20. Upah Minimum Regional/ Regional minimum wage	Sesuai/Comply	37
F.21. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman/ Decent and Safe Working Environment	Sesuai/Comply	37, 110
F.22. Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai/ Employee Capabilities Training and Development	Sesuai/Comply	37
Aspek Masyarakat/ Community Aspect		
F.23. Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar/ Impact of Operations on Surrounding Communities	Sesuai/Comply	110
F.24. Pengaduan Masyarakat/ Public Complaint	Sesuai/Comply	110
F.25. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)/ Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)	Sesuai/Comply	110
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan/ Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26 Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	Sesuai/Comply	25
F.27. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan/ Safety Evaluated Products/Services for Customers	Sesuai/Comply	25
F.28. Dampak Produk/Jasa/ Product/Service Impact	Sesuai/Comply	25
F.29. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali/ Number of Products Recall	n.a.	
F.30. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	n.a.	
G. Lain-lain/ Others:		
G.1. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)/ Written Verification from an Independent Party (if any)	n.a.	
G.2. Lembar Umpan Balik/ Feedback Sheet	n.a.	
G.3. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya/ Feedback on Previous Year's Sustainability Report Feedback	n.a.	
G.4. Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/ POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik./ List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.	Sesuai/Comply	113

TANGGUNG JAWAB PELAPORAN TAHUNAN
RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORTING

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2022 PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS OF PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Natura City Developments Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sentul City, 29 April 2023.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the annual report of PT Natura City Developments Tbk year 2022 are fully and solely responsible for the accuracy of the content in the Company's Annual Report.

This Statement letter is made and signed in good faith and can be accounted for anytime when needed.

Sentul City, April 29, 2023.

DEWAN KOMISARIS/ BOARD OF COMMISSIONERS

James Frederick Kwee
Komisaris Utama
President Commissioner

Yuli Dwi Kusmadi
Komisaris
Commissioner

Rio Tinto Sirait
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI/ BOARD OF DIRECTORS

Elfi Darlis
Direktur Utama
President Director

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur
Director

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
Head Office: SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Telepon : (021) 87953448, 87953550, 87953551; Fax : (021) 87953449
Marketing Office:
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987
www.naturacity.co.id

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS





PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DECEMBER 2022/
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1.	Nama	: Elfi Darlis
	Alamat Kantor	: Gedung SICC Lantai 3 Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang Bogor – Jawa Barat
	Alamat Domisili	: Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2 RT.005/RW.007, Ciputat Timur
	Nomor Telepon	: 021 – 87953448
	Jabatan	: Direktur Utama
2.	Nama	: Jose Francis Berces Acantilado
	Alamat Kantor	: Gedung SICC Lantai 3 Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang Bogor – Jawa Barat
	Alamat Domisili	: Jl. Equator 3 No. 20 Cluster Equator Sentul City, Babakan Madang
	Nomor Telepon	: 021 – 87953448
	Jabatan	: Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND SUBSIDIARY

We, the undersigned below:

1.	*Name*	*: Elfi Darlis*
	Office Address	*: Gedung SICC Lantai 3* *Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang* *Bogor – Jawa Barat*
	Domicile Address	*: Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2* *RT.005/RW.007, Ciputat Timur*
	Telephone Number	*: 021 – 87953448*
	Position	*: President Director*
2.	*Name*	*: Jose Francis Berces Acantilado*
	Office Address	*: Gedung SICC Lantai 3* *Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang* *Bogor – Jawa Barat*
	Domicile Address	*: Jl. Equator 3 No. 20 Cluster Equator* *Sentul City, Babakan Madang*
	Telephone Number	*: 021 – 87953448*
	Position	*: Director*

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiary;*
2. *The consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements of the Company and subsidiary do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts; and
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and subsidiary.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2023 / *28 March 2023*



Elfi Darlis
Direktur Utama / *President Director*

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur / *Director*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

Head Office: SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987

www.naturacity.co.id

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
A s e t				***A s s e t s***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	**4**	31.843.081.158	32.408.723.793	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	**5**	81.118.885.340	92.676.037.239	*Trade receivables*
Piutang non-usaha				*Non-trade receivables*
Pihak ketiga		390.458.511	376.550.111	*Third parties*
Pihak berelasi	**22**	7.726.778.785	7.726.778.785	*Related parties*
Persediaan	**6**	245.735.771.312	258.123.807.639	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka		6.387.094.146	7.028.847.539	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	**13a**	6.915.562.240	7.122.390.534	*Prepaid taxes*
Dana yang dibatasi penggunaannya	**7**	49.543.816.520	49.270.437.780	*Restricted fund*
Total Aset Lancar		429.661.448.012	454.733.573.420	***Total Current Assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Tanah untuk pengembangan	**8**	467.931.922.929	463.705.447.420	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	**10**	22.438.000.000	28.138.000.000	*Advances for land acquisition*
Aset tetap, neto	**9**	13.773.581.467	4.394.288.662	*Property and equipment, net*
Aset tidak lancar lainnya		168.383.336	361.665.398	*Other non-current asset*
Total Aset Tidak Lancar		504.311.887.732	496.599.401.480	***Total Non-Current Assets***
TOTAL ASET		933.973.335.744	951.332.974.900	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Liabilitas dan Ekuitas				***Liabilities and Equity***
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha-pihak ketiga	11	484.469.227	773.418.113	*Trade payables-third parties*
Utang non-usaha				*Non-trade payables*
Pihak ketiga		-	17.803.015	*Third parties*
Pihak berelasi	22	1.252.406.035	6.952.406.035	*Related parties*
Biaya akrual	12	7.697.602.718	14.334.872.006	*Accrued expenses*
Utang pajak	13b	2.115.117.180	3.465.153.695	*Taxes payable*
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	14	25.067.826.412	21.057.678.350	*Current maturities of long-term customer deposit*
Total Liabilitas Jangka Pendek		36.617.421.572	46.601.331.214	***Total Current Liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	14	37.627.964.546	24.690.389.718	*Long-term customer deposits, net of current maturities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	15	5.088.145.642	5.701.725.203	*Liabilities for employee benefits*
Total Liabilitas Jangka Panjang		42.716.110.188	30.392.114.921	***Total Non-Current Liabilities***
Total Liabilitas		79.333.531.760	76.993.446.135	***Total Liabilities***
Ekuitas				***Equity***
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham				*Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	16	540.518.896.600	540.518.896.600	*Issued and fully paid-in-capital - 5,405,188,966 shares*
Tambahan modal disetor	17	41.661.120.390	41.661.120.390	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		272.452.286.994	292.152.011.775	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		854.632.303.984	874.332.028.765	*Total equity attributable to the owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		7.500.000	7.500.000	*Non-controlling interest*
Total Ekuitas		854.639.803.984	874.339.528.765	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		933.973.335.744	951.332.974.900	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 28 Maret 2023/*28 March 2023*

Elfi Darlis
Direktur Utama/
President Director

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur/
Director

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Exhibit B

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Pendapatan neto	18	36.275.071.414	78.583.444.574	***Net revenue***
Beban pokok pendapatan	19	(16.680.960.082)	(32.198.603.255)	***Cost of revenue***
Laba bruto		19.594.111.332	46.384.841.319	***Gross profit***
Beban penjualan	20	(11.835.002.819)	(13.780.989.976)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	21	(31.329.293.957)	(31.690.825.514)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	13c	(786.065.244)	(1.898.045.618)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya		2.256.892.525	881.787.365	*Other operating incomes*
Beban operasi lainnya		(202.331.600)	(238.050.427)	*Other operating expenses*
Rugi dari usaha		(22.301.689.763)	(341.282.851)	***Loss from operations***
Pendapatan keuangan		1.476.267.246	1.783.433.404	*Finance income*
(Rugi) Laba sebelum beban pajak penghasilan		(20.825.422.517)	1.442.150.553	***(Loss) profit before income tax expense***
Beban pajak penghasilan				***Income tax expense***
Kini	13d	(453.952.840)	(180.345.220)	*Current*
(Rugi) laba neto tahun berjalan		(21.279.375.357)	1.261.805.333	***Net (loss) profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain				***Other comprehensive income***
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				***Item that will not be Recognized to profit or loss***
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	15	1.579.650.576	334.141.888	*Actuarial gain from defined benefit plan*
Laba komprehensif lain		1.579.650.576	334.141.888	***Other comprehensive income***
Total (rugi) penghasilan komprehensif tahun berjalan		(19.699.724.781)	1.595.947.221	***Total comprehensive (loss) income for the year***
Total (rugi) laba yang dapat diatribusikan kepada:				***Total net (loss) profit attributable to:***
Pemilik entitas induk		(21.279.375.357)	1.261.805.333	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		-	-	*Non-controlling interest*
Total		(21.279.375.357)	1.261.805.333	***Total***
Total (rugi) penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				***Total (loss) comprehensive income Attributable to:***
Pemilik entitas induk		(19.699.724.781)	1.595.947.221	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		-	-	*Non-controlling interest*
Total		(19.699.724.781)	1.595.947.221	***Total***
(Rugi) laba bersih per saham dasar	23	(3,94)	0,23	***Basic (loss) earnings per share***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 28 Maret 2023/*28 March 2023*

Elfi Darlis	Jose Francis Berces Acantilado
Direktur Utama/ *President Director*	Direktur/ *Director*

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/*Retained earnings*		Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Total equity attributable to the owners of the parent company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Total ekuitas/ *Total equity*	
			Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	540.268.184.500	41.535.764.340	-	290.556.064.554	872.360.013.394	7.500.000	872.367.513.394	***Balance as of 1 January 2021***
Penerbitan saham baru	250.712.100	125.356.050	-	-	376.068.150	-	376.068.150	*Additional share capital*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.595.947.221	1.595.947.221	-	1.595.947.221	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	540.518.896.600	41.661.120.390	-	292.152.011.775	874.332.028.765	7.500.000	874.339.528.765	***Balance as of 31 December 2021***
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(19.699.724.781)	(19.699.724.781)	-	(19.699.724.781)	*Total comprehensive loss for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	540.518.896.600	41.661.120.390	-	272.452.286.994	854.632.303.984	7.500.000	854.639.803.984	***Balance as of 31 December 2022***
	Catatan 16/ ***Note 16***	**Catatan 17/** ***Note 17***						

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		63.217.413.178	81.384.773.574	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok		(16.902.901.789)	(27.575.035.693)	*Payments to contractor and suppliers*
Pembayaran kepada karyawan		(18.256.550.982)	(22.012.632.825)	*Payments to employees*
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya		1.782.514.053	1.231.711.680	*Cash received from other operating activities*
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya		(22.776.901.583)	(21.827.138.263)	*Payments for other operating activities*
Arus kas diperoleh dari operasi		7.063.572.877	11.201.678.473	*Cash flows provided by for operations*
Penerimaan dari pendapatan bunga		1.476.267.246	1.783.433.404	*Receipts of interest income*
Pembayaran pajak penghasilan		(180.345.220)	(209.822.140)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final		(786.065.244)	(1.898.045.618)	*Payments of final tax*
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi		7.573.429.659	10.877.244.119	***Net cash provided by operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flows from investing activities***
Perolehan aset tetap	9	(8.139.072.294)	(463.265.404)	*Acquisitions of property and equipment*
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi		(8.139.072.294)	(463.265.404)	***Net cash used for investing activities***
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penambahan saham baru		-	250.712.100	*Addition of new shares*
Penebusan waran dari penawaran umum perdana		-	125.356.050	*Exercise warrant from limited public offering*
Pembayaran kepada pihak berelasi		-	(7.500.000.000)	*Payments to related parties*
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan		-	(7.123.931.850)	***Net cash used for financing activities***
(Penurunan) kenaikan dalam kas dan setara kas		(565.642.635)	3.290.046.865	***(Decrease) increase in cash and cash equivalents***
Kas dan setara kas pada awal tahun		32.408.723.793	29.118.676.928	***Cash and cash equivalents at beginning of the year***
Kas dan setara kas pada akhir tahun		31.843.081.158	32.408.723.793	***Cash and cash equivalents At end of the year***

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 29

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 29

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of The Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit E

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Natura City Developments Tbk ("Perusahaan") didirikan pertama kali dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna dengan akta Notaris Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 20 tanggal 29 September 2011. Akta pendirian ini telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48892. AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 6 Oktober 2011. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 tanggal 11 November 2011 oleh Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., PT Sumber Jaya Adhiguna berubah nama menjadi PT Serpong Karya Cemerlang dan telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 15 Desember 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, nama Perusahaan berubah menjadi PT Natura City Developments dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Perubahaan Anggaran dasar Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kabupaten Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi Perusahaan Terbuka, serta perubahan susunan pengurus Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 15 Mei 2019, Notaris di Bogor, terdapat perubahan susunan Direksi Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019.

Berdasarkan akta Notaris No. 72 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 Agustus 2020, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 15 September 2020.

Berdasarkan akta Notaris No. 59 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0438198 tanggal 18 Agustus 2021.

Exhibit E

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Natura City Developments Tbk ("the Company") was originally established under the name of PT Sumber Jaya Adhiguna based on Notarial deed No. 20 of Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 29 September 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 dated 6 October 2011. Based on Notarial deed No. 25 by Ny Rose Takarina, S.H., dated 11 November 2011, the name of PT Sumber Jaya Adhiguna was changed to PT Serpong Karya Cemerlang and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 dated 15 December 2011.

Based on Notarial deed No. 18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, the name of the Company was changed to PT Natura City Developments and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 March 2018.

The Company's Notarial deed was amended several times and based on Notarial deed No. 110 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor Regency, among others regarding changes in status and articles of association to a Public Company, as well as changes in the composition of the management of the Company.

Based on Notarial deed No. 46 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 15 May 2019, Notary in Bogor, there was a change in the composition of the Company's composition of Directors and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 dated 29 May 2019.

Based on the Notary deed No. 72 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., dated 26 August 2020, Notary in Bogor, there was an amendment to the Company's articles of association regarding the purposes and objectives and business activities of the Company and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 dated 15 September 2020.

Based on the Notary deed No. 59 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 18 August 2021, Notary in Bogor, there was a change in the Company's articles of association regarding the increase in issued and paid up capital and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01-03-0438198 dated 18 August 2021.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor, terdapat perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0250671 pada tanggal 15 Juni 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan. Saat ini kegiatan usaha yang dilakukan Grup pada masing-masing bidang adalah sebagai berikut:

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (*general contractor*) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*) dan rumah toko (ruko).

- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (ruko).

Entitas induk perusahaan adalah PT Sentul City Tbk, yang didirikan di Indonesia.

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

a. ***Establishment of the Company*** *(Continued)*

Based on the Notary Deed No. 10 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0250671 dated 15 June 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, trade and services related to real estate, property and amusement park management. Currently, the Group business activities on each scope are as follows:

- *In the areas of development including planning activities, implementation, construction and facilities and general contractor which includes development of residential and shop houses.*

- *In the areas of trade which related to real estate and property, namely the sale and purchase of buildings, houses and shophouses.*

The parent company is PT Sentul City Tbk, which was established in Indonesia.

b. **Struktur Grup**

b. ***Structure of the Group***

Nama entitas anak/ *Name of subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Mulai operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*		Total aset (dalam ribuan Rupiah)/ *Total assets (in thousand Rupiah)*	
				31 Des 2022/ *31 Dec 2022*	31 Des 2021/ *31 Dec 2021*	31 Des 2022/ *31 Dec 2022*	31 Des 2021/ *31 Dec 2021*
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan perkotaan/ *Town management*	2017	99,00	99,00	289.729	542.696
PT Natura Niaga Berjaya (NNB)	Bogor	Jasa dan Perdagangan/ *Service and Retail*	2020	99,00	99,00	1.611.683	1.528.720

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina, S.H., No.3 tanggal 6 Januari 2017, Perusahaan mendirikan SNHS yang bergerak dalam bidang pengelolaan dan pengembangan wilayah pemukiman melalui penyertaan saham 7.425 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham atau sejumlah Rp 742.500.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) memiliki 75 lembar saham kepemilikan pada SNHS sebesar Rp 7.500.000 yang mewakili 1,00% kepemilikan di SNHS.

SNHS memiliki pinjaman terhadap entitas induk sebesar Rp 6.788.112.885, pinjaman tersebut bertujuan untuk penggunaan kebutuhan operasional Perusahaan.

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on Notarial deed No. 3 of Rose Takarina, S.H., dated 6 January 2017, the Company established SNHS which will engage in management and development of residential area through investments in shares of 7,425 shares at par value of Rp 100,000 per share or Rp 742,500,000 with 99.00% of ownership in SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) owned 75 shares of ownership at SNHS Rp 7,500,000 with 1.00% of ownership in SNHS.

SNHS owed Rp 6,788,112,885 to the parent entity, this amount were used for the Company's operational needs.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Berdasarkan akta Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn No. 14 tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan mendirikan NNB yang akan bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan melalui penyertaan saham 1.237.500 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sejumlah Rp 123.750.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan Perusahaan di NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) memiliki 12.500 lembar saham kepemilikan atau sejumlah Rp 1.250.000 yang mewakili 1% kepemilikan di NNB.

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., No. 17 tanggal 21 Januari 2021, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham pada PT Natura Niaga Berjaya sebesar 13.612.500 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham atau sebesar Rp 1.361.250.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan atas PT Natura Niaga Berjaya sebesar 14.850.000 saham atau senilai Rp 1.485.000.000 dengan presentasi kepemilikan sebesar 99,00%.

c. **Dewan Komisaris dan Direksi**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	James Frederick Kwee	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Yuli Dwi Kusmadi	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Rio Tinto Sirait	:	*Independent Commissioner*
Direksi				***Directors***
Direktur Utama	:	Elfi Darlis	:	*President Director*
Direktur	:	Jose Francis Berces Acantilado	:	*Director*

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Rio Tinto Sirait	:	*Chairman*
Anggota	:	Adi Imansyah	:	*Member*
Anggota	:	Riesta Kristanti	:	*Member*

Berdasarkan Surat Penunjukkan *Corporate Secretary* Perusahaan tanggal 16 Mei 2019, Perusahaan menetapkan Siti Fidya Airyne sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Internal Audit Perusahaan tanggal 4 Desember 2019, Perusahaan menetapkan Muhammad Akroom Wibowo sebagai ketua Internal Audit Perusahaan.

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

a. ***Structure of the Group*** *(Continued)*

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Based on Notarial deed No. 14 of Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn dated 16 March 2020, the Company established NNB which will engage in service and retail through investments in shares of 1,237,500 shares at par value of Rp 100 per share or Rp 123,750,000 with 99.00% of the Company's ownership in NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) owned 12,500 shares of ownership amounting to Rp 1,250,000 with 1% of ownership in NNB.

Based on the Notarial deed No. 17 of Trimedi, S.H., dated 21 January 2021, the Company increased its share ownership in PT Natura Niaga Berjaya by 13,612,500 shares with a nominal value of Rp 100 per share or amounting to Rp 1,361,250,000, so that the Company's share ownership in PT Natura Niaga Berjaya was 14,850,000 shares or amounting to Rp 1,485,000,000 with the ownership presentation equal to 99.00%.

c. ***Boards of Commissioners and Directors***

As of 31 Desember 2022 and 2021 the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2022 and 2021 as follows:

Based on the Letter of Appointment Corporate Secretary of the Company's dated 16 May 2019, the Company established Siti Fidya Airyne as the Corporate Secretary.

Based on the Letter of Appointment Internal Audit of the Company's dated 4 December 2019, the Company determined Muhammad Akroom Wibowo as chairman of the Company's Internal Audit.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

   c. **Dewan Komisaris dan Direksi** (Lanjutan)

   Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

   c. ***Boards of Commissioners and Directors*** *(Continued)*

   The salaries and compensation benefits paid to the Company and its subsidiary's Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management, and other key management personnel as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	Direksi/*Directors*		Dewan Komisaris/ *Board of Commissioners*		
	%	Rp	%	Rp	
31 Desember 2022					***31 December 2022***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	8,76	2.355.865.537	10,69	2.875.946.107	*Salary and other short-term benefits*
31 Desember 2021					***31 December 2021***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	7,85	2.061.494.496	11,30	2.966.945.464	*Salary and other short-term benefits*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mempunyai masing-masing sejumlah 114 dan 112 karyawan.

As of 31 December 2022 and 2021, the Group have 114 and 112 employees, respectively.

d. **Penawaran Umum Saham Perdana**

Pada tahun 2018, Perusahaan menawarkan 2.600.000.000 saham, atau 48,15 dari jumlah saham yang ditempatkan Perusahaan kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp 120 per saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

*d. **Initial Public Offering of Shares***

In 2018, The Company offered 2,600,000,000 shares, or 48.15 shares of the total the Company's issued shares to the public at an offering price of Rp 120 per shares. The excess of the share offer price over the par value per share was recognized as "Additional paid-in capital" after deducted shared issuance cost, which is presented under the equity section of the consolidated statement of financial position. Based on a letter from Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of the Company's shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

   a. **Pernyataan Kepatuhan**

   Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES***

   *a. **Statement of Compliance***

   The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Acccounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah ("Rp") yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan, diungkapkan di dalam laporan keuangan pada Catatan 3.

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Standar Baru, Amendemen dan Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Efektif 1 Januari 2022

Penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 namun tidak berdampak secara subtansial terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis" tentang referensi ke kerangka konseptual;
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang kontrak memberatkan – biaya memenuhi kontrak;
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

b. ***Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements***

The consolidated financial statements been prepared on the accrual basis by using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the accounting policy described in each of the respective accounts.

The consolidated statements of cash flow is presented using the direct method, present receipts and payments 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 ("Rp") which is the Group functional currency.

Preparation and presentation of consolidated financial statements based on SAK requires the use of assumptions and certain critical accounting estimates. Preparation and presentation of the consolidated financial statements also requires management to make judgment in the process of applying the accounting policies of the Group. Thing involving consideration of the high level of complexity, or the assumptions and estimates are significant to the financial statements, are disclosed in the financial statements in Note 3.

c. ***Changes in Accounting Policies***

New Standards, Amendments and Improvements of Financial Accounting Standards (SAK) Effective from 1 January 2022

The adoption of new standards, amendments and improvements issued and effective for the financial year at or after 1 January 2022 which do not have substantial material impact on the consolidated financial statements are as follows:

- *Amendments to PSAK 22, "Business Combination" about reference to the conceptual framework;*
- *Amendments to PSAK 57, "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" about onerous contracts - cost of fulfilling contracts;*
- *PSAK 71 (Improvements 2020), "Financial Instruments"; and*
- *PSAK 73 (Improvements 2020), "Lease".*

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Standar baru, interpretasi dan amendemen yang belum efektif adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan;
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" - Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabiltas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
- PSAK 74 "Kontrak Asuransi".

d. **Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak yang disajikan sebagai suatu entitas ekonomi tunggal (bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup"). Entitas anak adalah entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung dan/atau tidak langsung oleh Perusahaan.

Grup menerapkan PSAK 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika:
- Grup memiliki kekuasaan;
- Grup memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan
- Grup memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

c. ***Changes in Accounting Policies*** *(Continued)*

New standards, interpretations and amendments that are not yet effective are as follows:

- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statement";*
- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statement" - Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets" about proceeds before intended use;*
- *Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about Definition of Accounting Estimates;*
- *Amendments to PSAK 46, "Income Taxes" - Deferred Tax Related to Assets and Liabilities arising from Single Transaction; and*
- *PSAK 74, "Insurance Contract".*

d. ***Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") as if they formed a single entity. Subsidiaries are entities which are controlled by the Company directly and/or indirectly.

The Group apply PSAK 65, "Consolidated Financial Statements". The Consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group.

Subsidiary is all entities (including special purpose entities) over which the Company has the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiary are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

Control is presumed to exist if:
- *The Group have power;*
- *The Group have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and*
- *The Group have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.*

Transactions with non-controlling interests 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 non-controlling interests are also recorded in equity.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

d. **Prinsip Konsolidasian** (Lanjutan)

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu 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 Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Kepentingan Non-Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari 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.

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

1. **Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut:

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

d. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

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 statement of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Non-Controlling Interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is 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 the equity holders of the parent Company and subsidiary.

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments***

1. ***Financial assets***

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian "Liabilitas keuangan" untuk derivatif *out-of-money* yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekpektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

*1. **Financial assets** (Continued)*

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value (see "Financial liabilities" section for out-of-money derivatives classified as liabilities). They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Group does not have any assets held for trading nor does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process, the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Bagi mereka yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian dua belas bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Bagi mereka yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk mereka yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa serta pendapatan bunga secara bersih diakui.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini.

*2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

*e. **Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

*1. **Financial assets** (Continued)*

Amortised cost (Continued)

Impairment provisions for receivables from related parties and loans to related parties are recognized based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, twelve month expected credit losses along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

As of 31 December 2022 and 2021, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, non-trade receivables, restricted fund and other non-current financial asset.

Fair value through other comprehensive income

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Lanjutan)

Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif.

2. **Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial assets*** *(Continued)*

Fair value through other comprehensive income (Continued)

They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

The group has no financial assets measured at fair value through comprehensive income.

2. ***Financial Liabilities***

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha dan biaya akrual.

3. **Instrumen Ekuitas**

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

2. ***Financial Liabilities*** *(Continued)*

Fair value through profit or loss (Continued)

As of 31 December 2022 and 2021, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- *Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.*

As of 31 December 2022 and 2021, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables - third parties, non-trade payables and accrued expenses.

3. ***Equity instruments***

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

4. **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

5. **Hirarki Nilai Wajar**

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga)

Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

4. ***Fair Value Measurement***

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

5. ***Fair Value Hierarchy***

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date

Level 2: Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (for example, derivatives prices)

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan) dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

6. ***Impairment of Financial Assets***

At each consolidated statement of financial position date, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or the group of financial assets is impaired. A financial asset or the group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events) and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment of financial assets exists individually for an individually-assessed financial asset, regardless of whether the financial asset is significant or not, the Group's financial assets will be assessed collectively in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics. Assets that are individually assessed and for which impairment is or continues to be recognized, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the original effective interest rate of the financial asset. The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan** (Lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

7. **Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Grup secara subtansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

8. **Saling Hapus**

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus *(offset)* dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

6. ***Impairment of Financial Assets*** *(Continued)*

Future cash flows of a group of financial asset that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

7. ***Derecognition***

The Group derecognizes financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognized as assets or liabilities separately.

The Group derecognizes financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognizes the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognize the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

8. ***Offsetting***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
   (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   (e) 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;
   (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam paragraf 1;
   (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

g. Transactions with Related Parties

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
   (a) has control or joint control over the reporting entity;
   (b) has significant influence over the reporting entity; or
   (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
   (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiary, and entities associated with the next subsidiary of another entity);
   (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member;
   (c) both entities are joint ventures of the same third party;
   (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
   (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;
   (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

g. **Transaksi dengan Pihak Berelasi** (Lanjutan)

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)

(h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam Catatan 22 atas laporan keuangan.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak.

h. **Persediaan**

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) sesuai dengan PSAK 14, "Persediaan".

Persediaan real estat terdiri dari unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Grup akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

g. ***Transactions with Related Parties*** *(Continued)*

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)

(h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Note 22 to consolidated financial statements.

The transaction is conducted on the terms agreed by the parties.

h. ***Inventories***

Inventories are initially recognized at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method based on PSAK 14, "Inventory".

Real estate inventories consist of building units ready for sale (houses and shophouses); building units under construction (houses and shophouses) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Group revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

i. **Tanah untuk Pengembangan**

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

j. **Aset Tetap**

Grup memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	Tahun/ *Years*	Persentase penyusutan/ *Percentage of depreciation (%)*	
Bangunan	20	5	*Buildings*
Mesin dan peralatan	4	25	*Machineries and equipments*
Kendaraan	4	25	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	4	25	*Furnitures and fixtures*

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup dan biayanya dapat diukur dengan andal.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi dan terjadinya.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

i. ***Land for Development***

Land under development is transferred to developed land at the time of land development has been completed. All costs are allocated proportionately to the saleable lots based on the area of each.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or areas that can not be sold other, allocated to the area that can be sold.

Costs which are not related to the project are recognized as incurred.

j. ***Property and Equipment***

The Group has choosen the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

At initial recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attibutable to bringing the asset to working condition and location for its intended use.

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets are as follows:

Cost after the initial acquisition is recognized as part of the carrying amount of fixed assets or as a separate asset if there are economic benefits in connection with the future asset will flow to the Group and the cost can be measured reliably.

The cost of repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

j. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari operasi.

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, diakui sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2k).

k. **Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Grup menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset non-keuangan telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi adanya penurunan nilai, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi dibandingkan nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset.

Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laba rugi.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

j. ***Property and Equipment*** *(Continued)*

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the statement of comprehensive income for the year.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in statement of comprehensive income from operations.

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Where an indication of impairment exists, recognized in its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2k).

k. ***Impairment of Non Financial Assets***

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that non-financial assets is impaired. If there are indications of impairment, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Value-in-use is determined by estimating the future cash inflows and outflows to be derived from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

k. **Penurunan Nilai Aset Non Keuangan** (Lanjutan)

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas asset akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain.

l. **Modal Saham**

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Pada saat saham terjual pada premium dan diskon, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Beban langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti beban underwriting, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

m. **Dividen**

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

k. ***Impairment of Non Financial Assets*** *(Continued)*

Reversal on impairment loss for assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognized previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other PSAK.

l. ***Share Capital***

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

When the shares are sold at premium and discount, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

m. ***Dividend***

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends is recognized when declared by the directors. Final dividends is recognized when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

n. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan rumah hunian, rumah toko, tanah yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan.

Menentukan harga transaksi

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Biaya yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

o. **Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja**

Pada tanggal 30 Desember 2022, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 2/2022 untuk menggantikan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Imbalan pasca kerja Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 ditentukan berdasarkan Perpu No. 2/2022.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

n. ***Revenue and Expenses Recognition***

Performance obligations and timing of revenue recognition

The majority of the group's revenue is derived from selling residential houses, shop houses, and land with revenue recognised at a point in time when control of the goods and services has transferred to the customer.

Determining the transaction price

Most of the Group revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered).

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold includes construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work is included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenue" of the current year.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

o. ***Estimated Liabilities for employee benefits***

On 30 December 2022, Government of Republic of Indonesia issued the Regulation in Lieu of Law (Perpu) No. 2/2022 to replace the Omnibus Law No. 11/2020. The Company's post-employment benefits for the year ended 31 December 2022 is determined on Perpu No. 2/2022.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

   o. **Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja** (Lanjutan)

   Imbalan pasca kerja Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 ditentukan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 yang merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020.

   Perusahaan memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

   Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

   Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

   Sesuai dengan PSAK 24, "Imbalan Kerja", biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

   Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

   Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

   o. ***Estimated Liabilities for employee benefits*** *(Continued)*

   The Company's post-employment benefits for the year ended 31 December 2021 is determined based on Government Regulation (PP) No. 35/2021 as a guideline of the Omnibus Law No. 11/2020.

   The Company has defined retirement benefit program and there is no funding set these post-employment benefits.

   Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

   The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.

   Based on PSAK 24, "Employee Benefit", past-service costs are recognized immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

   Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognized in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

   In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

p. **Perpajakan**

1) **Pajak Penghasilan**

Grup menerapkan PSAK 46, "Pajak Penghasilan". Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Grup sebagai badan hukum sendiri.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak Kini

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

2) **Pajak Final**

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagi bagian dari beban operasi.

3) **Hal-hal perpajakan lainnya**

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

q. **Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

p. ***Taxation***

1) Income Taxes

The Group apply PSAK 46, "Income Tax". The Group Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expenses comprises the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

2) Final Taxes

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectived since 8 September 2016.

Final income tax is recognized in proportion to the revenue recognized during the year and presented as part of operating expenses.

3) Other Taxes

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

q. ***Contingencies***

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements. They are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

r. **Laba per saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

s. **Informasi Segmen**

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

t. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan bila material.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

2. ***SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

r. ***Earnings per Share***

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

s. ***Segment Information***

Segments are distinguishable components of the Group which are engaged either in providing certain products (business segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as part of the consolidation process.

t. ***Events After the Reporting Period***

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS***

The preparation of the Group financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Masa Manfaat dari 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 4 sampai 20 tahun.

Ini adalah umur 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 beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp 13.773.581.467 dan Rp 4.394.288.662. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Classification of Financial Asset and Liability

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group accounting policies disclosed in Note 2e.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful Life of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years.

These are common life 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 net carrying amount of the Group property and equipment as of 31 December 2022 and 2021 were Rp 13,773,581,467 and Rp 4,394,288,662, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Grup mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp 5.088.145.642 dan Rp 5.701.725.203. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 15.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hierarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Grup mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 26.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

Pension and Employee Benefits

The Group determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the rate of future salary increases, the Group collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2022 and 2021 were Rp 5,088,145,642 and Rp 5,701,725,203, respectively. Further details are disclosed in Note 15.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognizes transfer between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 26.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

***Fair Value of Financial Instruments** (Continued)*

An impairment exist when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group are not yet commited to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

4. **KAS DAN SETARA KAS** / *4. **CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	**31 Desember 2021/ *31 December 2021***	
K a s	116.000.000	116.000.000	***Cash on hand***
B a n k			***Cash in banks***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.934.619.108	3.739.886.763	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.134.183.857	5.571.676.441	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.498.907.891	1.986.008.981	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	394.381.070	392.530.873	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	294.842.731	186.600.332	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	166.240.258	108.766.945	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia Tbk	79.396.821	79.957.082	*PT Bank UOB Indonesia Tbk*
PT Bank Muamalat Tbk	78.277.035	78.507.035	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	44.352.462	28.917.897	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	37.234.684	2.072.666	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	27.299.923	79.098.684	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	25.079.481	24.919.543	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.189.176	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	4.078.814	6.733.814	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mestika Dharma Tbk	997.847	7.046.737	*PT Bank Mestika Dharma Tbk*
Sub-total	11.727.081.158	12.292.723.793	*Sub-total*

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

	31 Desember2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Deposito berjangka			***Time deposits***
PT Bank Maspion Tbk	15.000.0000.000	15.000.000.000	*PT Bank Maspion Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Sub-total	20.000.000.000	20.000.000.000	*Sub-total*
T o t a l	31.843.081.158	32.408.723.793	***T o t a l***

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 1 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 4,50%-5,25% dan 4,25%-5,0% per tahun untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Time deposits have term within 1 month after placement date and bear annual interest rate ranging from 4.50%-5.25% and 4,25%-5.0% per annum, respectively for the year ended 31 December 2022 and 2021.

Pendapatan bunga deposito berjangka masing-masing sebesar Rp 745.040.863 dan Rp 960.150.045 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Interest income from time deposits amounted to Rp 745,040,863 and Rp 960,150,045 for the year ended 31 December 2022 and 2021, respectively.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Pihak ketiga			***Third parties***
Rumah hunian dan ruko	81.118.885.340	92.676.037.239	*Residential houses and shop houses*

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Belum jatuh tempo	80.564.231.870	91.447.771.875	*Not yet due*
Lewat jatuh tempo:			*Overdue:*
Kurang dari 3 bulan	299.113.217	829.605.662	*Less than 3 months*
3 - 6 bulan	248.703.984	219.915.865	*3 - 6 months*
6 bulan - 1 tahun	6.836.269	79.501.078	*6 months - 1 year*
Lebih dari 1 tahun	-	99.242.759	*Over 1 year*
T o t a l	81.118.885.340	92.676.037.239	***T o t a l***

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa piutang Grup masih dapat tertagih sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the Group's trade receivables may be collectible therefore the management did not provide any allowance for impairment of receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2022 and 2021, the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	31 Desember2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Persediaan siap dijual			***Inventory ready for sale***
Unit rumah stock	22.191.343.102	34.408.502.775	*Stock housing units*
Unit ruko stock	8.473.435.059	8.473.435.059	*Stock shop units*
Tanah unit rumah stock	7.983.793.119	12.521.087.107	*Stock house unit land*
Tanah unit ruko stock	1.118.951.333	1.118.951.333	*Stock shop unit land*
Sub-total	39.767.522.613	56.521.976.274	*Sub-total*
Persediaan dalam penyelesaian			***Inventory in progress***
Unit rumah dalam pengembangan	110.678.682.412	107.074.671.601	*Housing units under development*
Unit ruko dalam pengembangan	23.413.400.788	22.650.994.265	*Shop units under development*
Tanah unit rumah dalam pengembangan	71.232.852.102	71.232.852.102	*Land for housing units under development*
Tanah unit ruko dalam pengembangan	643.313.397	643.313.397	*Shophouse unit land under development*
Sub-total	205.968.248.699	201.601.831.365	*Sub-total*
T o t a l	245.735.771.312	258.123.807.639	***T o t a l***

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut: / *The inventory movements are as follows:*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Persediaan awal	258.123.807.639	266.602.115.487	*Beginning inventories*
Penambahan tahun berjalan	3.167.147.084	19.717.577.847	*Additions during the year*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 8)	-	1.779.450.000	*Reclassification from land for Developments (Note 8)*
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9)	(1.650.204.250)	-	*Reclassification to property and equipment (Note 9)*
Persediaan tersedia untuk dijual	259.640.750.473	288.099.143.334	*Inventories available-for-sale*
Beban pokok pendapatan (Catatan 19)	(13.904.979.161)	(29.975.335.695)	*Cost of revenues (Note 19)*
T o t a l	245.735.771.312	258.123.807.639	***T o t a l***

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Residential and shop houses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognized cost of good sold based on percentage of completion project.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 23.919.142.083 dan Rp 16.542.000.070 atau 9,73% dan 6,41% dari total nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognized a sales in 2022 and 2021 amounted to Rp 23,919,142,083 and Rp 16,542,000,070 or represent 9.73% and 6.41% of the total inventories. These have not been recognized as sales since as of 31 December 2022 and 2021 has not met the criteria for revenue recognition.

Nilai persediaan diakui sebagai beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 13.904.979.161 dan Rp 29.975.335.695 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 19).

Value of inventories is recognized as cost of revenue of Rp 13,904,979,161 and Rp 29,975,335,695, for the years ended 31 December 2022 and 2021, respectively (Note 19).

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 26-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2047. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian sebesar terdiri dari tanah.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas persediaan tersebut tidak diperlukan.

6. ***INVENTORIES** (Lanjutan)*

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 26-30 years, which expired on 2037-2047. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Management believes it is not necessary to provide insurance coverage for its inventories since most of the inventories consist of land.

Management believes that its inventories are realizable at amounts higher than the cost. Therefore, no provision for losses is necessary.

7. **DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** / ***RESTRICTED FUND***

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
PT Bank Bukopin Tbk	19.064.390.955	19.214.547.329	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.088.302.228	13.039.798.664	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.832.761.796	7.796.761.321	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.735.039.965	2.480.580.674	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.254.144.786	3.443.178.215	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	1.292.939.772	1.292.939.772	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia Tbk	825.047.633	808.825.853	*PT Bank UOB Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	722.873.839	674.604.130	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Muamalat Tbk	341.561.822	341.561.822	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	329.153.724	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	57.600.000	57.640.000	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank Mestika Dharma Tbk	-	120.000.000	*PT Bank Mestika Dharma Tbk*
T o t a l	49.543.816.520	49.270.437.780	***T o t a l***

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen, sedangkan dana Grup yang ditempatkan di PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 19.064.390.955 dan Rp 19.214.547.329 merupakan dana yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Sentul City Tbk yang tidak bisa digunakan oleh Grup berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit antara PT Sentul City Tbk dan bank.

The Group funds which was placed in several banks as of 31 December 2022 and 2021 were liquidation of KPR funds from customers, while the Group fund placed in PT Bank Bukopin Tbk amounted to Rp 19,064,390,955 and Rp 19,214,547,329, respectively used as guarantees for debt of PT Sentul City Tbk that are not available for use by the Group in accordance to terms of the Credit Agreement between PT Sentul City Tbk and bank.

8. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** / ***LAND FOR DEVELOPMENT***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 142,58 hektar dan 142,22 hektar dengan nilai masing-masing Rp 467.931.922.929 dan Rp 463.705.447.420. Grup telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

As of 31 December 2022 and 2021, the area of land for development totaled 142.58 hectares and 142.22 hectares with carrying values of Rp 467,931,922,929 and *Rp 463,705,447,420 respectively. The Group holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.*

8. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan) / 8. ***LAND FOR DEVELOPMENT*** *(Continued)*

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *Mutation of land in development are as follows:*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Tanah dalam pengembangan	463.705.447.420	456.967.527.506	*Land for development*
Penambahan tahun berjalan	4.226.475.509	8.517.369.914	*Additional in current year*
Reklasifikasi ke persediaan (Catatan 6)	-	(1.779.450.000)	*Reclassification to inventory (Note 6)*
T o t a l	467.931.922.929	463.705.447.420	***T o t a l***
Lokasi (dalam hektar)			***Location (in hectares)***
Pengasinan	126,71	126,35	*Pengasinan*
Mekar Galih Cikalong Cianjur	13,77	13,77	*Mekar Galih Cikalong Cianjur*
Babakan Madang	2,10	2,10	*Babakan Madang*
T o t a l	142,58	142,22	***T o t a l***

Berdasarkan akta Notaris Dr. Udin Narsudin, SH., M.Hum No. 44 tanggal 24 Februari 2020 tentang Kesepakatan Jual Beli Tanah, Perusahaan menjual tanah kepada PT Bumi Serpong Damai seluas 13,18 hektar dengan harga Rp 750.000 per meter persegi atau sebesar Rp 98.897.250.000. Pembayaran dibagi menjadi dua tahap, pembayaran pertama dilakukan pada bulan Februari 2020 sebesar Rp 90.000.000.000 atau setara dengan luas 12 hektar. Pembayaran kedua dilakukan pada bulan Maret 2021 sejumlah Rp 8.897.250.000.

Based on Notarial deed Dr. Udin Narsudin, SH., M.Hum No. 44 dated 24 February 2020 about Land Sale and Purchase Agreement, Company sold land to PT Bumi Serpong Damai area of 13.18 hectares at a price of Rp 750,000 per square meter or equal to Rp 98,897,250,000. The payment is divided into two phases, the first payment is made on February 2020 amounting to Rp 90,000,000,000 or equal to area of 12 hectares. The second payment has been made on March 2021 amounting to Rp 8,897,250,000.

Tidak terdapat biaya bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi untuk periode satu tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

There are no capitalized interest and foreign exchange fees for the one year period ended 31 December 2022 and 2021.

Tidak terdapat tanah yang dijadikan jaminan utang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

There were no land pledged as collateral for debt as of as of 31 December 2022 and 2021.

Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group believes that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo 2047-2048. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 30 years, which expired on 2047-2048. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

9. ASET TETAP / *PROPERTY AND EQUIPMENT*

31 Desember 2022	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2022*
Nilai perolehan						***Costs***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	2.401.800.000	-	-	-	2.401.800.000	*Land*
Bangunan	1.726.475.093	-	-	-	1.726.475.093	*Buildings*
Mesin dan peralatan	252.140.600	43.620.000	-	-	295.760.600	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.331.267.365	-	-	-	1.331.267.365	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	3.233.116.436	578.543.044	-	-	3.811.659.480	*Furnitures and fixtures*
Aset dalam penyelesaian	10.375.800	7.516.909.250	-	1.650.204.250	9.177.489.300	***Construction in progress***
Total	8.955.175.294	8.139.072.294	-	1.650.204.250	18.744.451.838	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	525.136.176	86.323.753	-	-	611.459.929	*Buildings*
Mesin dan peralatan	139.433.788	42.141.775	-	-	181.575.563	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.184.296.114	118.769.256	-	-	1.303.065.370	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	2.712.020.554	162.748.955	-	-	2.874.769.509	*Furnitures and fixtures*
Total	4.560.886.632	409.983.739	-	-	4.970.870.371	***Total***
Nilai tercatat	4.394.288.662				13.773.581.467	***Carrying amount***

31 Desember 2021	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2021*
Nilai perolehan						***Costs***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	2.401.800.000	-	-	-	2.401.800.000	*Land*
Bangunan	1.726.475.093	-	-	-	1.726.475.093	*Buildings*
Mesin dan peralatan	160.888.000	91.252.600	-	-	252.140.600	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.343.826.218	18.271.569	(30.830.422)	-	1.331.267.365	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	2.889.751.001	343.365.435	-	-	3.233.116.436	*Furnitures and fixtures*
Aset dalam penyelesaian	-	10.375.800	-	-	10.375.800	***Construction in progress***
Total	8.522.740.312	463.265.404	(30.830.422)	-	8.955.175.294	***Total***

9. **ASET TETAP** (Lanjutan) / 9. ***PROPERTY AND EQUIPMENT*** *(Continued)*

31 Desember 2021	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposal*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2021*
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	438.812.421	86.323.755	-	-	525.136.176	*Buildings*
Mesin dan peralatan	106.146.625	33.287.163	-	-	139.433.788	*Machineries and equipments*
Kendaraan	973.227.310	236.118.522	(25.049.718)	-	1.184.296.114	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	2.489.149.435	222.871.119	-	-	2.712.020.554	*Furnitures and fixtures*
T o t a l	4.007.335.791	578.600.559	(25.049.718)	-	4.560.886.632	***T o t a l***
Nilai tercatat	4.515.404.521				4.394.288.662	***Carrying amount***

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to general and administrative expenses for the year ended 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 21)	409.983.739	578.600.559	*General and administrative expenses (Note 21)*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rincian persentase penyelesaian dan estimasi waktu penyelesaian untuk aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2022 and 2021, the details of percentage of completion and estimates completion dates of constructions in progress are as follows:

31 Desember 2022	Persentase penyelesaian/ *Percentage of completion*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Estimasi waktu penyelesaian/*Estimated time of completion*	*31 December 2022*
Bangunan	95%	9.177.489.300	Maret 2023	*Buildings*

31 Desember 2021	Persentase penyelesaian/ *Percentage of completion*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Estimasi waktu penyelesaian/*Estimated time of completion*	*31 December 2021*
Bangunan	15%	10.375.800	Maret 2023	*Buildings*

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, terdapat kendala biaya pembangunan aset tetap bangunan club house akibat pandemi Covid-19 dan penambahan surat perjanjian kerja (SPK) sehingga menambah waktu pengerjaan.

As of 31 December 2022 and 2021, there were problems with the cost of building fixed assets of construction of club house due to the Covid-19 pandemic and the addition of work agreement letters (SPK) thereby increasing processing time.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi Grup. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

All of the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the Group operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

9. **ASET TETAP** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap berupa bangunan serta kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 5,51 miliar dan Rp 6,26 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Grup masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

9. ***PROPERTY AND EQUIPMENT*** *(Continued)*

As of 31 December 2022 and 2021, buildings and vehicles are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 5.51 billion and Rp 6.26 billion, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2022 and 2021, respectively.

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH / *ADVANCES FOR LAND ACQUISITION*

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 22.438.000.000 dan Rp 28.138.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Uang muka pembeliaan tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembeliaan tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan. Lokasi tanah berada di Cikalongkulon, Cianjur dengan luas 3,03 Hektar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

In order to expand its land banks, the are continuing to acquire land surrounding the Company's land bank. The Company has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acqusition" in the consolidated statements of financial positions.

The amount of advance land acquisition each is Rp 22,438,000,000 and Rp 28,138,000,000 on 31 December 2022 and 2021, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the puchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company. The location of the land is in the Cikalongkulon, Cianjur with an area of 3.03 hectares as of 31 December 2022 and 2021, respectively.

11. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
PT Kembar Jaya Abadi	137.882.757	-	*PT Kembar Jaya Abadi*
PT Asri Karya Binangun	63.161.361	239.989.696	*PT Asri Karya Binangun*
CV AR AR Landscape	58.959.417	74.000.588	*CV AR AR Landscape*
PT Aulia Jaya Utama	-	111.349.150	*PT Aulia Jaya Utama*
PT Axia Konsultama Trustindo	-	52.800.000	*PT Axia Konsultama Trustindo*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	224.465.692	295.278.679	*Others (each amount below below Rp 50 million)*
T o t a l	484.469.227	773.418.113	***T o t a l***

Umur seluruh utang usaha - pihak ketiga Perusahaan belum jatuh tempo.

The age of all of the Company's trade payable - third parties is not yet due.

12. BIAYA AKRUAL / *ACCRUED EXPENSES*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Kontraktor	7.226.569.889	13.906.822.277	*Contractor*
Lain-lain	471.032.829	428.049.729	*O t h e r*
T o t a l	7.697.602.718	14.334.872.006	***T o t a l***

13. PERPAJAKAN / *13. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Perusahaan:			***Company:***
Pajak Final - Pasal 4 (2)	5.741.926.542	3.642.573.559	*Final Tax - Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai	1.173.635.698	3.479.816.975	*Value Added Tax*
	6.915.562.240	7.122.390.534	

b. Utang Pajak / *b. Taxes payable*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Pajak Penghasilan:			***Income Taxes:***
Pajak Penghasilan Badan	453.952.840	180.345.220	*Corporate Income Tax*
Pajak Lain-lain:			***Other Taxes:***
Perusahaan:			***Company:***
Pasal 21	218.511.329	166.173.882	*Article 21*
Pasal 23	5.163.133	7.253.088	*Article 23*
Pasal 4 (2)	302.966.400	677.289.605	*Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai	1.128.367.499	2.425.734.399	*Value Added Tax*
Sub-total	1.655.008.361	3.276.450.974	*Sub-total*
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pasal 21	2.493.386	5.200.836	*Article 21*
Pasal 23	3.075.093	2.641.665	*Article 23*
Pasal 4(2)	587.500	515.000	*Article 4 (2)*
Sub-total	6.155.979	8.357.501	*Sub-total*
T o t a l	2.115.117.180	3.465.153.695	***T o t a l***

c. Beban Pajak Final / *c. Final Tax Expenses*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Pendapatan yang dikenakan pajak final (2,5%)	40.053.346.889	81.933.480.675	*Revenue subject to final tax (2.5%)*
Pendapatan yang dikenakan pajak final (5%)	21.803.069	-	*Revenue subject to final tax (5%)*
Pendapatan yang dikenakan pajak final (10%)	58.787.880	43.030.302	*Revenue subject to final tax (10%)*
Pembatalan penjualan	(7.056.254.710)	(5.591.845.981)	*Cancellation of sales*
T o t a l	33.077.683.128	76.384.664.996	**T o t a l**
Beban pajak final (2,5%)	1.001.333.672	2.048.337.017	*Final tax expenses (2.5%)*
Beban pajak final (5%)	1.090.153	-	*Final tax expenses (5%)*
Beban pajak final (10%)	5.878.788	4.303.030	*Final tax expenses (10%)*
Pembatalan penjualan	(222.237.569)	(154.594.429)	*Cancellation of sales*
T o t a l	786.065.044	1.898.045.618	**T o t a l**

13. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *13. **TAXATION** (Continued)*

d. **Perhitungan Fiskal** / *d. **Fiscal Computation***

Rekonsiliasi antara (rugi) laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between (loss) profit before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the year ended 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	**31 Desember 2021/ *31 December 2021***	
(Rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(20.825.422.517)	1.442.150.553	*(Loss) profit before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	818.368.267	1.097.346.452	*Profit of subsidiary before income tax expense*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	(20.007.054.250)	2.539.497.005	*Income before Income tax expense of the Company*
Ditambah (dikurangi):			***Add (deduct):***
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			*Income subject to final tax:*
Penjualan real estat	(33.018.895.249)	(76.341.634.696)	*Real estat sales*
Pendapatan keuangan	(1.472.638.998)	(1.778.842.190)	*Finance income*
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	55.366.835.952	74.935.658.697	*Expenses related to income subject to final tax*
Beban imbalan kerja	1.287.090.215	1.465.072.944	*Employee benefit expense*
Penyesuaian perubahan metode atribusi	(91.915.150)	-	*Adjustment due to change in attribution method*
Taksiran laba kena pajak	2.063.422.520	819.751.760	***Estimated income tax***
Taksiran laba kena pajak (pembulatan)	2.063.422.000	819.751.000	***Estimated income tax (rounded)***
Taksiran beban pajak penghasilan tahun berjalan	453.952.840	180.345.220	***Estimated income tax expense in the current year***
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			***Less prepayments of income taxes:***
Pasal 23	-	-	*Article 23*
Taksiran utang pajak penghasilan	453.952.840	180.345.220	***Estimated income tax payable***

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPPU) No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Penyakit Virus Corona 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Konteks Menghadapi Ancaman terhadap Ekonomi Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan yang mulai berlaku pada tanggal 18 Mei 2020. Berdasarkan PP No. 30 Tahun 2020 tentang Penurunan Tarif Pajak Penghasilan bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang berbentuk Perseroan Terbuka, terdapat penurunan tarif pasal 17 ayat (2) huruf (a) menjadi 22% berlaku tahun pajak 2022 dan 2021.

Based on Laws of Republic Indonesia No. 2 Year 2020 dated 16 May 2020 regarding Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) No. 1 Year 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and/or In the Context of Facing Threats to National Economy and/or Financial System Stability which began to be effective on 18 May 2020. Based on Government Regulation No. 30 year 2020 regarding the decrease of the income tax rate for domestic taxpayers in the form of public entity, there is a reduction in article 17 paragraph (2) letter (a) to 22% that applies in fiscal years 2022 and 2021.

13. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) | *13. **TAXATION** (Continued)*

d. **Perhitungan Fiskal** (Lanjutan) | *d. **Fiscal Computation** (Continued)*

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2022 seperti yang disebutkan di atas akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") PPH badan tahun 2022 ke kantor pajak.

The total of taxable income and current income tax expense of the Company for 2022 as mentioned above will be reported by the Company in Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") of taxable income for 2022 to the tax office.

Untuk tahun 2021, Perusahaan telah melaporkan penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini dalam SPT PPh Badan sesuai dengan jumlah tersebut di atas.

For 2021, the Company has reported taxable income and current income tax expense in the Corporate Income Tax in accordance with the amount stated above.

14. UANG MUKA PELANGGAN | *14. CUSTOMER DEPOSITS*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Rumah hunian	51.693.350.619	35.250.232.208	***Residential houses***
Rumah toko	2.492.791.219	2.014.202.526	*Shop houses*
Lain-lain	8.509.649.120	8.483.633.334	*Others*
Total	62.695.790.958	45.748.068.068	***Total***
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			***Current maturities of long-term customer deposits***
Rumah hunian	15.961.509.228	12.483.269.631	*Residential houses*
Rumah toko	666.668.064	203.775.386	*Shop houses*
Lain-lain	8.439.649.120	8.370.633.333	*Others*
Total	25.067.826.412	21.057.678.350	***Total***
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			***Long-term customer deposits, net of current maturities***
Rumah hunian	35.731.841.391	22.766.962.578	*Residential houses*
Rumah toko	1.826.123.155	1.810.427.140	*Shop houses*
Lain-lain	70.000.000	113.000.000	*Others*
Total	37.627.964.546	24.690.389.718	***Total***

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

The above customers deposits will be recognized as sales when the revenue recognition criteria are met.

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN | *15. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS*

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits.

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits.

Grup mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sejumlah Rp 5.088.145.642 dan Rp 5.701.725.203.

The Group recorded net estimated liabilities for employee benefits at 31 Desember 2022 and 2021 amounting to Rp 5,088,145,642 and Rp 5,701,725,203, respectively.

15. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / 15. ***LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS*** *(Continued)*

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut: / *The reconciliation of provision for employees benefits as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	**31 Desember 2021/ *31 December 2021***	
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	5.088.145.642	5.701.725.203	*Current liabilities for employee benefits*

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut: / *The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:*

Saldo awal tahun	5.701.725.203	4.665.854.147	*Balance at beginning of year*
Penyisihan selama tahun berjalan	1.195.175.065	1.465.072.944	*Provision for employee benefits during the years*
Rugi komprehensif lainnya	(1.579.650.576)	(334.141.888)	*Other comprehensive loss*
Imbalan yang di bayarkan	(229.104.050)	(95.060.000)	*Benefit paid*
Saldo akhir tahun	5.088.145.642	5.701.725.203	***Balance at end of year***

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan laporan aktuaria independent pada Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra dan Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan tertanggal 10 Januari 2023 dan 16 Februari 2022, yang dihitung menggunakan metode "*Projected Unit Credit*". / *The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2022 and 2021 were based on independent actuaria report, Kantor Konsultan Arya Bagiastra and Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan dated 10 January 2023 and 16 February 2022, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.*

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain yang digunakan adalah konstan: / *The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used constant:*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	**31 Desember 2021/ *31 December 2021***	
Tingkat diskonto:			*Discount rate:*
Kenaikan 1%	5.679.186.109	5.340.839.627	*Increase 1%*
Penurunan 1%	6.305.997.373	6.108.049.000	*Decrease 1%*
Tingkat kenaikan gaji:			*Salary increment rate:*
Kenaikan 1%	6.306.362.706	5.161.397.301	*Increase 1%*
Penurunan 1%	5.673.584.727	5.320.409.507	*Decrease 1%*

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan: / *The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:*

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	**31 Desember 2021/ *31 December 2021***	
1 tahun kedepan	1.621.316.122	38.268.796	*1 year ahead*
Antara tahun ke 1 – tahun ke 2	235.282.685	1.672.201.504	*Between year 1 - year 2*
Antara tahun ke 2 – tahun ke 5	2.098.378.566	2.845.932.301	*Between the 2nd - 5th year*
Antara tahun ke 5 – tahun ke 10	5.339.690.527	4.355.423.123	*Between the 5th and 10th years*
>10 tahun	15.848.614.357	21.767.375.009	*>10 years*

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah 8,12 tahun. / *The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year is 8.12 years.*

16. MODAL SAHAM / *16. SHARE CAPITAL*

Perusahaan memiliki modal dasar sebanyak 11.200.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 5.405.188.966 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company has authorized capital of 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and issued and fully paid up capital of 5,405,188,966 shares as of 31 December 2022 and 2021, respectively.

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Detail of the Group's shareholders as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership (%)*	Jumlah modal/ *Total share capital*	
PT Sentul City Tbk	812.947.000	15,04	81.294.700.000	*PT Sentul City Tbk*
PT Hamparan Indah Permai	579.000.000	10,71	57.900.000.000	*PT Hamparan Indah Permai*
PT Damai Putra Jaya	536.000.000	9,92	53.600.000.000	*PT Damai Putra Jaya*
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	*PT Tunas Tumbuh Berkembang*
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	51.000.000.000	*Golden Capital Foundation Limited*
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81	31.390.287.000	*PT Karya Cakrawala Perdana*
Publik (dibawah 5%)	2.118.912.096	39,19	211.891.209.600	*Public (below 5%)*
T o t a l	5.405.188.966	100,00	540.518.896.600	*T o t a l*

Berdasarkan akta Notaris No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat peningkatan modal sebagai hasil exsercise Penerbitan Waran Seri I sebanyak 2.029.110 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 5.404.710.955 saham atau kepemilikan saham PT Sentul City Tbk menjadi sebesar 15,04% pada Perusahaan. PT Sentul City Tbk tetap menjadi pengendali atas Perusahaan.

Based on Notarial deed No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 18 August 2021, there has been an increased by 2,029,110 shares as a result of issuing Warrant Exsercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,404,710,955 shares or the share ownership of PT Sentul City Tbk become 15.04% in the Company. PT Sentul City Tbk remains the controller of the Company.

Pada tanggal 28 September 2021, perusahaan mengalami peningkatan modal sebagai hasil exercise Penerbitan Waran Seri I sebanyak 478.011 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar Rp 5.405.188.966 saham dan diaktakan pada akta Notaris No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor.

On 28 September 2021, Company's shares has increased by 478,011 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,405,188,966 shares and notarized in Deed No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., 10 June 2022, Notary in Bogor.

Pada tanggal 31 Juli 2020, PT Sentul City Tbk (SC) melakukan pengalihan saham Perusahaan kepada Golden Capital Foundation Limited sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan saham SC di NCD menjadi sebesar 29,23%.

On 31 July 2020, PT Sentul City Tbk (SC) sold 1,200,000,000 shares of the Company to Golden Capital Foundation Limited for a total of Rp 60,000,000,000 so that SC has 29.23% ownership in NCD.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham di Perusahaan kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 24,60%.

Based on Notary deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 24.60 ownership in NCD.

16. **MODAL SAHAM** (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham Perusahaan kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 19,96%.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 266.000.000 saham Perusahaan kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 15,04%.

16. ***SHARE CAPITAL*** *(Continued)*

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 19.96% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 266,000,000 shares of ownership in the Company to PT Asa Kencana Makmur with a Nominal value of Rp 50 per share so that SC has 15.04% ownership in NCD.

17. **TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

17. ***ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL***

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	**31 Desember 2021/ *31 December 2021***	
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	52.000.000.000	52.000.000.000	*Premium on paid-in-capital on Initial Public Offering*
Biaya emisi saham	(10.598.327.910)	(10.598.327.910)	*Share issuance cost*
Penebusan Waran dari Penawaran Umum Perdana	259.448.300	259.448.300	*Exercise Warrant from Limited Public Offering*
N e t o	41.661.120.390	41.661.120.390	***N e t***

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penawaran umum perdana sejumlah 2.600.000.000 saham baru. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 120 (Catatan 1d).

Pada tahun 2021, terdapat 2.507.121 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 150 dicatat dalam "*Tambahan Modal Disetor*".

The Company increased the issued and paid in capital of the Company through Initial Public Offering totaling 2,600,000,000 new shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 120 (Note 1d).

In 2021, there are 2,507,121 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 150 recorded as "Additional Paid-In-Capital".

18. **PENDAPATAN NETO**

18. ***NET REVENUE***

	2022	**2021**	
Rumah hunian	40.075.149.959	69.043.424.323	*Residential houses*
Pengelolaan kota	3.256.176.165	2.241.809.878	*Town management*
Rumah toko	-	3.992.806.354	*Shop houses*
Tanah	-	8.897.250.000	*Land*
Pembatalan penjualan	(7.056.254.710)	(5.591.845.981)	*Cancellation of sales*
T o t a l	36.275.071.414	78.583.444.574	***T o t a l***

18. PENDAPATAN NETO (Lanjutan) / *18. NET REVENUE (Continued)*

Penjualan yang lebih dari 10% adalah penjualan kepada PT Bumi Serpong Damai Tbk sebesar nihil dan Rp 8.897.250.000 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

The detail of sales with total sales exceeding 10% of consolidated net sales to PT Bumi Serpong Damai Tbk for the year ended 31 December 2022 and 2021 amounting to nil and Rp 8,897,250,000.

19. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *19. COST OF REVENUE*

	2022	2021	
Rumah hunian (Catatan 6)	13.904.979.161	26.915.992.471	*Residential houses (Note 6)*
Pengelolaan kota	2.775.980.921	2.223.267.560	*Town management*
Tanah	-	1.779.450.000	*Land*
Rumah toko	-	1.279.893.224	*Shop houses*
Total	16.680.960.082	32.198.603.255	***Total***

20. BEBAN PENJUALAN / *20. SELLING EXPENSES*

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	5.295.414.445	5.703.401.623	*Salary and allowances*
Pemasaran	4.987.812.087	5.517.712.330	*Marketing*
Jasa professional	1.287.692.260	2.294.149.648	*Professional fees*
Sewa	162.400.000	165.300.000	*Rent*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	101.684.027	100.426.375	*Others (each below Rp 100 million)*
Total	11.835.002.819	13.780.989.976	***Total***

21. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *21. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	21.310.337.315	20.447.762.168	*Salaries and allowances*
Kebersihan dan keamanan	2.951.919.000	2.862.092.508	*Cleaning and security*
Imbalan kerja karyawan	1.287.090.215	1.465.072.944	*Employee benefit*
Pajak	1.144.577.641	522.768.768	*Tax*
Jasa profesional	1.043.476.240	2.472.715.774	*Professional fees*
Sewa	771.931.480	830.063.128	*Rent*
Penyusutan (Catatan 9)	409.983.739	578.600.559	*Depreciation (Note 9)*
Listrik, telepon dan internet	380.625.750	391.987.541	*Eletricity, telephone, and internet*
Jamuan dan representasi	235.349.031	259.303.500	*Entertainment*
Perlengkapan kantor	162.312.071	171.586.852	*Office supplies*
Transportasi	154.837.497	224.557.562	*Transportation*
Bahan bakar	115.671.800	167.010.500	*Fuel*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta)	1.361.182.178	1.297.303.710	*Others (each below Rp 150 million)*
Total	31.329.293.957	31.690.825.514	***Total***

22. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI / *ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES*

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ *Related Parties*	Sifat dari Hubungan/ *Nature of Relationships*	Sifat dari Transaksi/ *Nature of Transactions*
PT Bukit Jonggol Asri	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang pihak berelasi non-usaha/ *Non-trade receivables related parties*
PT Sentul City Tbk	Entitas induk/ *Parent Entity*	Piutang pihak berelasi non-usaha dan utang pihak berelasi non-usaha/ *Non-trade receivables related parties and non-trade payables related parties*

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/ *Amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/ *Percentage of total assets/liabilities (%)*		
	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	31 Des 2022/ *31 Dec 2022*	31 Des 2021/ *31 Dec 2021*	
Piutang non-usaha					***Non-trade receivables***
PT Bukit Jonggol Asri	4.400.000.000	4.400.000.000	0,47	0,46	*PT Bukit Jonggol Asri*
PT Sentul City Tbk	3.326.778.785	3.326.778.785	0,36	0,35	*PT Sentul City Tbk*
Total	7.726.778.785	7.726.778.785	0,83	0,81	***Total***
Utang non-usaha					***Non-trade payables***
PT Sentul City Tbk	1.252.406.035	6.952.406.035	1,58	9,03	*PT Sentul City Tbk*

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi kelompok usaha sebesar Rp 2.875.946.107 dan Rp 2.355.865.537 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 2.966.945.464 dan Rp 2.061.494.496 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Salaries and other benefits given to the business group's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 2,875,946,107 and Rp 2,355,865,537 for the period ended 31 December 2022 and Rp 2,966,945,464 and Rp 2,061,494,496 for the year ended 31 December 2021.

Rincian saldo akun dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of the amount with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2022 and 2021 is as follows:

1. Piutang non-usaha kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman *(demandable)*. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah piutang kepada BJA masing-masing sebesar Rp 4.400.000.000.

   Non-trade receivable to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) for working capital is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 31 December 2022 and 2021, receivable to BJA is amounting to Rp 4,400,000,000, respectively.

2. Piutang non-usaha kepada PT Sentul City Tbk (SC) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*). Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah utang kepada SC masing-masing sebesar Rp 3.326.778.785.

   Non-trade receivables to PT Sentul City Tbk (SC) for working capital is not subject to interest, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 31 December 2022 and 2021, receivable to SC is amounting to Rp 3,326,778,785, respectively.

22. **SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI** (Lanjutan)

Rincian saldo akun dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

3. Utang non-usaha dari PT Sentul City Tbk (SC) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman *(demandable)*. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah utang kepada SC masing-masing sebesar Rp 1.252.406.035 dan Rp 6.952.406.035.

22. ***ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES*** *(Continued)*

Details of the amount with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2022 and 2021 is as follows: (Continued)

3. Non-trade payable from PT Sentul City Tbk (SC) for working capital is not subject to interest, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 31 December 2022 and 2021, payable to SC is amounting to Rp 1,252,406,035 and Rp 6,952,406,035, respectively.

23. **(RUGI) LABA PER SAHAM**

Berikut adalah perhitungan (rugi) laba per saham dasar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021:

23. ***(LOSS) EARNINGS PER SHARE***

The following are the computation of (loss) earnings per share for the year ended 31 December 2022 and 2021, respectively:

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	**31 Desember 2021/ *31 December 2021***	
(Rugi) laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	(21.279.375.357)	1.261.805.333	*Net (loss) income attributable to owners of the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.405.188.966	5.405.188.966	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
(Rugi) laba per saham dasar	(3,94)	0,23	***Basic (loss) earnings per share***

24. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. **Risiko Kredit**

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Grup akan mengenakan denda.

24. ***FINANCIAL RISK MANAGEMENT***

The Group financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Group, setting risk limits and controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

Financial risk management policy implemented by the Group relative to these risks are as follows:

*a. **Credit Risk***

Credit risk of the Group relate to manage trade receivables. Group supervises the collectibility of trade receivables in a timely manner and also conducts a review of individual customer accounts on a regular basis to assess the probability of failure of collection and provide an allowance based on the results of the review.

In managing collection of receivables, the Group does intensive monitoring, by sending statement of accounts to customers based on Standard Operational Procedures (SOP). The Group will charge penalties to the customers upon late payment.

24. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) | *24. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan) | *a. **Credit Risk** (Continued)*

Tabel di bawah ini merangkum eksposur maksimum bruto risiko kredit dari aset keuangan sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The table below summarizes the gross maximum exposure to credit risk of financial assets before taking into account any collateral held or Non-trade credit enhancements as of 31 December 2022 and 2021.

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Biaya perolehan diamortisasi			***Amortised cost***
Bank dan setara kas	31.727.081.158	32.292.723.793	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	81.118.885.340	92.676.037.239	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.117.237.296	8.103.328.896	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.543.816.520	49.270.437.780	*Restricted funds*
Aset tidak lancar lainnya	18.800.000	18.800.000	*Other non-current asset*
T o t a l	170.525.820.314	182.361.327.708	***T o t a l***

Analisis aging aset keuangan Grup adalah sebagai berikut:

Aging analyses of the Group financial assets are as follow:

31 Desember 2022	**Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired***	**Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired***					***31 December 2022***
		1-3 Bulan/*Month*	**3-6 Bulan/*Month***	**6-12 Bulan/*Month***	**> 12 Bulan/*Month***	**T o t a l**	
Biaya perolehan diamortisasi							***Amortised cost***
Bank dan setara kas	31.727.081.158	-	-	-	-	31.727.081.158	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	80.564.231.870	299.113.217	248.703.984	6.836.269	-	81.118.885.340	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.117.237.296	-	-	-	-	8.117.237.296	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.543.816.520	-	-	-	-	49.543.816.520	*Restricted funds*
Aset tidak lancar lainnya	18.800.000	-	-	-	-	18.800.000	*Other non-current asset*
T o t a l	169.971.166.844	299.113.217	248.703.984	6.836.269	-	170.525.820.314	***T o t a l***

31 Desember 2021	**Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired***	**Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired***					***31 December 2021***
		1-3 Bulan/*Month*	**3-6 Bulan/*Month***	**6-12 Bulan/*Month***	**> 12 Bulan/*Month***	**T o t a l**	
Bank dan setara kas	32.292.723.793	-	-	-	-	32.292.723.793	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	91.447.771.875	829.605.662	219.915.865	79.501.078	99.242.759	92.676.037.239	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.103.328.896	-	-	-	-	8.103.328.896	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.270.437.780	-	-	-	-	49.270.437.780	*Restricted funds*
Aset tidak lancar lainnya	18.800.000	-	-	-	-	18.800.000	*Other non-current asset*
T o t a l	181.133.062.344	829.605.662	219.915.865	79.501.078	99.242.759	182.361.327.708	***T o t a l***

31 Desember 2022	**Tingkat atas/ *High grade***	**Tingkat standar/ *Standard grade***	**T o t a l**	***31 December 2022***
Bank dan setara kas	31.727.081.158	-	31.727.081.158	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	80.564.231.870	80.564.231.870	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.117.237.296	-	8.117.237.296	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	49.543.816.520	-	49.543.816.520	*Restricted funds*
Aset tidak lancar lainnya	18.800.000	-	18.800.000	*Other non-current assets*
T o t a l	89.406.934.974	80.564.231.870	169.971.166.844	***T o t a l***

24. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *24. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan) / *a. **Credit Risk** (Continued)*

31 Desember 2021	Tingkat atas/ *High grade*	Tingkat standar/ *Standard grade*	T o t a l	*31 December 2021*
Biaya perolehan diamortisasi				***Amortised cost***
Bank dan setara kas	32.292.723.793	-	32.292.723.793	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	91.447.771.875	91.447.771.875	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.103.328.896	-	8.103.328.896	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	49.270.437.780	-	49.270.437.780	*Restricted funds*
Aset tidak lancar lainnya	18.800.000	-	18.800.000	*Other non-current assets*
T o t a l	89.685.290.469	91.447.771.875	181.133.062.344	***T o t a l***

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas atas karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan pengalaman penagihan Grup kepada rekanan. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit rekanan adalah sebagai berikut:

The Group Non-trade financial assets are categorized based on the Group collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. Tingkat atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.

1. *High grade - Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.*

2. Tingkat standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

2. *Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from counterparties.*

b. **Risiko Likuiditas** / *b. **Liquidity Risk***

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

The liquidity risk exposure of the Group arises primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities. The Group manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group is also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or non-trade resources.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or Non-tradewise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

24. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

b. **Risiko Likuiditas** (Lanjutan)

Grup mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Grup menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

*24. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

*b. **Liquidity Risk** (Continued)*

The Group manages liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Group puts the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

The table below summarizes the maturity profile of the Group financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2022 and 2021 as follows:

31 Desember 2022	**Permintaan segera atau antara satu tahun/** ***Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/** ***More than one year***	**T o t a l**	***31 December 2022***
Liabilitas Keuangan Lain				***Other Financial Liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	484.469.227	-	484.469.227	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha	1.252.406.035	-	1.252.406.035	*Non-trade payables*
Biaya akrual	7.697.602.718	-	7.697.602.718	*Accrued expenses*
T o t a l	9.434.477.980	-	9.434.477.980	***T o t a l***

31 Desember 2021	**Permintaan segera atau antara satu tahun/** ***Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/** ***More than one year***	**T o t a l**	***31 December 2021***
Liabilitas Keuangan Lain				***Other Financial Liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	773.418.113	-	773.418.113	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha	6.970.209.050	-	6.970.209.050	*Non-trade payables*
Biaya akrual	14.334.872.006	-	14.334.872.006	*Accrued expenses*
T o t a l	22.078.499.169	-	22.078.499.169	***T o t a l***

25. **PENGELOLAAN PERMODALAN**

Tujuan utama pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimumkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan. Grup melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham. imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

*25. **CAPITAL MANAGEMENT***

The primary objective of the Group capital management is to ensure that the Group maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

25. **PENGELOLAAN PERMODALAN** (Lanjutan)

Grup memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Grup memasukkan utang usaha, utang non-usaha, dan biaya akrual harus dibayar dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Grup.

*25. **CAPITAL MANAGEMENT** (Continued)*

The Group monitors capital using a gearing ratio. which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group include within trade payables, non-trade payables and accrued expenses less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Group. There were no changes from the previous period for the Group capital management.

	31 Desember 2022/ ***31 December 2022***	**31 Desember 2021/** ***31 December 2021***	
Utang usaha	484.469.227	773.418.113	*Trade payables*
Utang non-usaha	1.252.406.035	6.970.209.050	*Non-trade payables*
Biaya akrual	7.697.602.718	14.334.872.006	*Accrued expenses*
Sub-total	9.434.477.980	22.078.499.169	*Sub-total*
Dikurangi:			*L e s s:*
Kas dan setara kas	31.843.081.158	32.408.723.793	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas neto	(22.408.603.178)	(10.330.224.624)	*Net debt*
Total ekuitas	854.639.803.984	874.339.528.765	*Total equity*
T o t a l	832.231.200.806	864.009.651.231	***T o t a l***
Rasio *gear*	(2,69%)	(1,20%)	***Gearing ratio***

26. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*26. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS***

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2022 and 2021 are as follow:

31 Desember 2022	**Nilai tercatat/** ***Carrying amount***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	***31 December 2022***
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Pinjaman dan piutang			***Loan and receivables***
Kas dan setara kas	31.843.081.158	31.843.081.158	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	81.118.885.340	81.118.885.340	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.117.237.296	8.117.237.296	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.543.816.520	49.543.816.520	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	18.800.000	18.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	170.641.820.314	170.641.820.314	***T o t a l***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Pinjaman yang diberikan			***Loan and borrowings***
Utang usaha	484.469.227	484.469.227	*Trade payables*
Utang non-usaha	1.252.406.035	1.252.406.035	*Non-trade payables*
Beban yang masih harus dibayar	7.697.602.718	7.697.602.718	*Accrued expenses*
T o t a l	9.434.477.980	9.434.477.980	***T o t a l***

26. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan) / 26. ***FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS*** *(Continued)*

31 Desember 2021	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	*31 December 2021*
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Pinjaman dan piutang			***Loan and receivables***
Kas dan setara kas	32.408.723.793	32.408.723.793	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	92.676.037.239	92.676.037.239	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	8.103.328.896	8.103.328.896	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.270.437.780	49.270.437.780	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	18.800.000	18.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	182.477.327.708	182.477.327.708	***T o t a l***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Pinjaman yang diberikan			***Loan and borrowings***
Utang usaha	773.418.113	773.418.113	*Trade payables*
Utang non-usaha	6.970.209.050	6.970.209.050	*Non-trade payables*
Beban yang masih harus dibayar	14.334.872.006	14.334.872.006	*Accrued expenses*
T o t a l	22.078.499.169	22.078.499.169	***T o t a l***

27. **SEGMEN OPERASI** / 27. ***OPERATION SEGMENT***

Grup mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Non-usaha" merupakan pengelolaan kota.

The Group classify and evaluate operation segment of real estate as a major reportable segment. Non-trade segments that are classified under "Non-trades" consist of town management.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

The operation segment are managed under separate legal entities. because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

31 Desember 2022	Segmen utama real estat/ *Major segment real estate*	Segmen non-usaha/ *Non-trade segments*	Jumlah segmen/ *Total segments*	*31 December 2022*
Segmen Primer:				***Primary Segment***:
Pendapatan ekstern	33.018.895.249	3.256.176.165	36.275.071.414	*External revenue*
Hasil segmen	19.113.916.088	480.195.244	19.594.111.332	*Segment results*
Beban usaha	(41.825.183.419)	(1.339.113.357)	(43.164.296.776)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	2.704.213.081	40.549.846	2.744.762.927	*Non-trade loss, Net*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(20.007.054.250)	(818.368.267)	(20.825.422.517)	*Loss before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(453.952.840)	-	(453.952.840)	*Total income tax expense*
Rugi neto tahun berjalan	(20.461.007.090)	(818.368.267)	(21.279.375.357)	***Net loss for the year***
Penghasilan komprehensif lain	1.579.650.576	-	1.579.650.576	***Other comprehensive income***
Total rugi komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	(18.881.356.514)	(818.368.267)	(19.699.724.781)	***Total comprehensive loss after non-controlling interest***

27. **SEGMEN OPERASI** (Lanjutan) / 27. ***OPERATION SEGMENT*** *(Continued)*

31 Desember 2022	**Segmen utama real estat/** ***Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/** ***Non-trade segments***	**Jumlah segmen/** ***Total segments***	***31 December 2022***
Informasi lainnya:				***Non-trade information***:
Aset segmen	941.778.787.153	1.901.411.475	943.680.198.628	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(9.706.862.884)	-	(9.706.862.884)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	932.071.924.269	1.901.411.475	(933.973.335.744)	***N e t***
Liabilitas segmen	79.562.319.789	7.235.574.855	86.797.894.644	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(7.464.362.884)	-	(7.464.362.884)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	72.097.956.905	7.235.574.855	79.333.531.760	***N e t***

31 Desember 2021	**Segmen utama real estat/** ***Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/** ***Non-trade segments***	**Jumlah segmen/** ***Total segments***	***31 December 2021***
Segmen Primer:				***Primary Segment***:
Pendapatan ekstern	76.341.634.696	2.241.809.878	78.583.444.574	*External revenue*
Hasil segmen	46.366.299.000	18.542.319	46.384.841.319	*Segment results*
Beban usaha	(44.336.932.530)	(1.134.882.960)	(45.471.815.490)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	510.130.535	18.994.189	529.124.724	*Non-trade loss, Net*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	2.539.497.005	(1.097.346.452)	1.442.150.553	*Profit (loss) before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(180.345.220)	-	(180.345.220)	*Total income tax expense*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	2.359.151.785	(1.097.346.452)	1.261.805.333	***Net profit (loss) for the year***
Laba komprehensif lain	334.141.888	-	334.141.888	***Other comprehensive income***
Total penghasilan (rugi) komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	2.693.293.673	(1.097.346.452)	1.595.947.221	***Total comprehensive income (loss) after non-controlling interest***
Informasi lainnya:				***Non-trade information***:
Aset segmen	958.168.768.047	2.071.069.738	960.239.837.785	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(8.906.862.885)	-	(8.906.862.885)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	949.261.905.162	2.071.069.738	951.332.974.900	***N e t***
Liabilitas segmen	77.070.944.169	6.586.864.851	83.657.809.020	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(6.664.362.885)	-	(6.664.362.885)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	70.406.581.284	6.586.864.851	76.993.446.135	***N e t***

28. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- Pada tanggal 28 Juni 2013, Grup mengadakan perjanjian pinjaman dengan PT Sentul City Tbk (SC). Grup mendapatkan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 6.952.406.035 tertanggal 31 Desember 2021 yang digunakan untuk kepentingan modal kerja. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan. Berdasarkan addendum perjanjian terakhir pada tanggal 30 Juni 2022, pinjaman tersebut telah berkurang menjadi sebesar Rp 1.252.406.035, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2023.

- Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 tanggal 25 April 2017, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 24 April 2022, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2023.

- Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 009/BJA-LGL/III/2015 tanggal 11 Februari 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 2.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 30 April 2022, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2023.

- Berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.200.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 30 Desember 2022, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2023.

28. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- *On 28 June 2013, the Group entered into a loan agreement with PT Sentul City Tbk (SC), the Group obtained a loan facility amounting to maximum Rp 20,000,000,000 are used for the benefit of working capital. This agreement has been amended several times. Based on the changes on 30 June 2022, the loan has been reduced to Rp 1,252,406,035, this loan mature on 30 June 2023.*

- *Based on Loan Agreement No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 dated 25 April 2017, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,100,000,000. Under the latest addendum on 24 April 2022, this loan will be matured on 24 April 2023.*

- *Based on Loan Agreement No. 009/BJA-LGL/III/2015 dated 11 February 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 2,100,000,000. Under the latest addendum as of 30 April 2022, this loan will be matured on 30 April 2023.*

- *Based on Loan Agreement No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 dated 10 July 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,200,000,000. Under the latest addendum, this loan matured on 31 December 2023.*

29. TRANSAKSI NON KAS

29. NON CASH TRANSACTIONS

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			***Activities not effecting cash flows:***
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	1.650.204.250	-	*Recasification from inventory to property and equipment*
Kerugian kehilangan aset tetap	-	5.780.704	*Loss of loss of fixed asset*
Saling hapus uang muka perolehan tanah dan utang non-usaha pihak berelasi	5.700.000.000	-	*Net-off advances for land acquisition and non-trade payable related party*

30. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan pada tanggal 28 Maret 2023.

30. PREPARATION AND COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Group is responsible for the preparation of financial statements and has agreed to publish financial statements on 28 Maret 2023.

Lampiran 1 | ***Appendix 1***

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
A s e t			***A s s e t s***
Aset lancar			***Current assets***
Kas dan setara kas	31.212.062.144	31.786.089.119	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	81.118.885.340	92.674.392.080	*Trade receivables*
Piutang non-usaha			*Non-trade receivables*
Pihak ketiga	390.458.511	376.550.111	*Third parties*
Pihak berelasi	14.514.891.670	13.714.891.670	*Related parties*
Persediaan	245.735.771.312	258.123.807.639	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	6.358.219.146	6.878.551.691	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	6.915.562.240	7.122.390.534	*Prepaid taxes*
Dana yang dibatasi penggunaannya	49.543.816.520	49.270.437.779	*Restricted funds*
Total aset lancar	435.789.666.883	459.947.110.623	***Total current assets***
Aset tidak lancar			***Non-current assets***
Tanah untuk pengembangan	467.931.922.929	463.705.447.420	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	22.438.000.000	28.138.000.000	*Advances for land acquisition*
Investasi	2.227.500.000	2.227.500.000	*Investment*
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing - masing sejumlah Rp 4.850.567.035 dan Rp 4.487.361.524, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021	13.387.897.341	4.007.246.307	*Property and equipment, net of accumulated depreciation of Rp 4,580,567,035 and Rp 4,487,361,524 as of 31 December 2022 and 31 December 2021*
Aset tidak lancar lainnya	3.800.000	143.463.697	*Other non-current assets*
Total aset tidak lancar	505.989.120.270	498.221.657.424	***Total non-current assets***
TOTAL ASET	941.778.787.153	958.168.768.047	***TOTAL ASSETS***

Lampiran 1/A | ***Appendix 1/A***

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Liabilitas dan Ekuitas			***Liabilities and Equity***
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek			***Current liabilities***
Utang usaha-pihak ketiga	340.383.818	496.391.167	*Trade payables-third parties*
Utang non-usaha			*Non-trade payables*
Pihak ketiga	-	7.560.926	*Third parties*
Pihak berelasi	1.928.656.035	7.628.656.035	*Related parties*
Biaya akrual	7.470.382.135	14.144.746.575	*Accrued expenses*
Utang pajak	2.108.961.201	3.456.796.194	*Taxes payable*
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.067.826.412	21.057.678.350	*Current maturities of long-term customer deposit*
Total liabilitas jangka pendek	36.916.209.601	46.791.829.247	***Total current liabilities***
Liabilitas jangka panjang			***Non-current liabilities***
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	37.557.964.546	24.577.389.719	*Long-term customer deposits, net of current maturities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.088.145.642	5.701.725.203	*Liabilities for employee benefits*
Total liabilitas jangka panjang	42.646.110.188	30.279.114.922	***Total non-current liabilities***
Total liabilitas	79.562.319.789	77.070.944.169	***Total liabilities***
Ekuitas			***E q u i t y***
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			*Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share each*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	540.518.896.600	540.518.896.600	*Issued and fully paid-in-capital - 5.405.188.966 shares*
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	*Additional paid-in capital*
Saldo laba			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	-	-	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	280.036.450.374	298.917.806.888	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	862.216.467.364	881.097.823.878	***Total equity attributable to the owners of the parent company***
Kepentingan non-pengendali	-	-	***Non-controlling interest***
Total Ekuitas	862.216.467.364	881.097.823.878	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	941.778.787.153	958.168.768.047	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 2 | ***Appendix 2***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 December 2021/ *31 December 2021*	
Pendapatan neto	33.018.895.249	76.341.634.696	***Net revenues***
Beban pokok penjualan	(13.904.979.161)	(29.975.335.696)	***Cost of revenues***
Laba bruto	19.113.916.088	46.366.299.000	***Gross profit***
Beban penjualan	(11.835.002.819)	(13.780.989.976)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(29.990.180.600)	(30.555.942.554)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(786.065.244)	(1.898.045.618)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya	2.214.125.550	862.787.478	*Other operating income*
Beban operasi lainnya	(196.486.223)	(233.453.515)	*Other operating expenses*
(Rugi) laba dari usaha	(21.479.693.248)	760.654.815	***(Loss) profit from operations***
Pendapatan keuangan	1.472.638.998	1.778.842.190	*Finance income*
(Rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan	(20.007.054.250)	2.539.497.005	***(Loss) profit before income tax expense***
Beban pajak penghasilan			***Income tax expense***
Kini	(453.952.840)	(180.345.220)	*Current*
(Rugi) laba neto tahun berjalan	(20.461.007.090)	2.359.151.785	***Net (loss) profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain			***Other comprehensive income***
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			***Item that will not be Recognized to profit or loss***
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	1.579.650.576	334.141.888	*Actuarial gain from defined benefit plan*
Laba komprehensif lain	1.579.650.576	334.141.888	***Other comprehensive income***
Total (rugi) penghasilan komprehensif tahun berjalan	(18.881.356.514)	2.693.293.673	***Total (loss) comprehensive income For the year***

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 3 | *Appendix 3*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/ *Retained earnings*	Total ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	540.268.184.500	41.535.764.340	296.224.513.215	878.028.462.055	***Balance as of 1 January 2021***
Penerbitan saham baru	250.712.100	125.356.050	-	376.068.150	*Additional share capital*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	2.693.293.673	2.693.293.673	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	540.518.896.600	41.661.120.390	298.917.806.888	881.097.823.878	***Balance as of 31 December 2021***
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(18.881.356.514)	(18.881.356.514)	*Total comprehensive loss for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	540.518.896.600	41.661.120.390	280.036.450.374	862.216.467.364	***Balance as of 31 December 2022***

Lampiran 4 | *Appendix 4*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	31 Desember 2021/ *31 December 2021*	
Arus kas dari aktivitas operasi			***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan	60.002.519.354	79.241.704.104	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(11.917.813.105)	(25.257.695.349)	*Payments to contractor and suppliers*
Pembayaran kepada karyawan	(32.766.977.873)	(21.227.535.169)	*Payments to employees*
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	1.831.662.228	862.787.478	*Cash received from other operating activities*
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(9.335.993.819)	(21.726.053.354)	*Payments for other operating activities*
Arus kas diperoleh dari operasi	7.813.396.785	11.893.207.710	*Cash flows provided by operations*
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.472.638.998	1.778.842.190	*Receipts of interest income*
Pembayaran pajak penghasilan	(180.345.220)	(209.822.140)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final	(786.065.244)	(1.548.121.303)	*Payments of final tax*
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	8.319.625.319	11.914.106.457	***Net cash provided by operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi			***Cash flows from investing activities***
Perolehan aset tetap	(8.093.652.294)	(95.485.943)	*Acquisitions of property and equipment*
Penambahan investasi entitas anak	-	(826.250.000)	*Addition of investment subsidiary*
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(8.093.652.294)	(921.735.943)	***Net cash used in investing activities***
Arus kas dari aktivitas pendanaan			***Cash flows from financing activities***
Penambahan saham baru	-	250.712.100	*Addition of new shares*
Penebusan Waran dari Penawaran Umum Perdana	-	125.356.050	*Exercise Warrant from Limited Public Offering*
Pembayaran kepada pihak berelasi	-	(7.627.687.446)	*Payments to related parties*
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	(800.000.000)	-	*Lending to related parties*
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	(800.000.000)	(7.251.619.296)	***Net cash provided by financing activities***
(Penurunan) kenaikan dalam kas dan setara kas	(574.026.975)	3.740.751.218	***(Decrease) increase in cash and cash equivalents***
Kas dan setara kas pada awal tahun	31.786.089.119	28.045.337.901	***Cash and cash equivalents At beginning of the year***
Kas dan setara kas pada akhir tahun	31.212.062.144	31.786.089.119	***Cash and cash equivalents At end of the year***

Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Head Office
Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00199/2.1068/AU.1/03/1619-1/1/III/2023

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Natura City Developments Tbk
B o g o r

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Natura City Developments Tbk dan Entitas Anaknya ("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 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.

No. : 00199/2.1068/AU.1/03/1619-1/1/III/2023

Independent Auditors' Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Natura City Developments Tbk
B o g o r

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Natura City Developments Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprised the consolidated statement of financial position as of 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 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 of 31 December 2022, and their consolidated financial performance and cash flows for the then year ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis of opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under these standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph in our report. We are independent to the Group based on the relevant ethical requirements in our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled other ethical responsibilities under these provisions. We believe that the audit evidence we have obtained are sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

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, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan. Kebijakan Grup untuk mengakui pendapatan atas unit properti residensial pada saat kontrak atau dokumen pengalihan hak dipertukarkan. Pengalihan pengendalian atas barang dan jasa ke pelanggan sebagai titik pengakuan pendapatan. Ada risiko bahwa pembeli belum menerima pengalihan hak, dalam kasus ini pendapatan seharusnya tidak diakui.

Bagaimana audit kami merespon Hal audit utama

- Menguji kontrol atas penjualan properti yang mencakup pemeriksaan dokumentasi yang membuktikan persetujuan dokumen perjanjian jual beli dan dokumen serah terima unit.
- Jika terdapat penjualan yang tidak diakui pada akhir tahun, kami memeriksa dokumen pengalihan hak setelah akhir tahun. Jika dokumen pengalihan hak belum diserahkan tetapi unit properti residensial telah diakui, maka kami akan mengevaluasi jumlah dan ketepatan pengakuan penjualan terkait.
- Kami juga telah mempertimbangkan kecukupan pengungkapan Grup dalam catatan 2 laporan keuangan konsolidasian sehubungan dengan pertimbangan yang diambil dalam mengakui pendapatan untuk unit properti residensial sebelum penyelesaian dokumen legalitas berdasarkan kebijakan pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 72.

Key audit matters

Key audit matters are matters which, in our professional judgment, are the most significant matters in our audit of the current period's consolidated financial statements. These matters are presented in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in formulating our opinion on the related consolidated financial statements, we did not express a separate opinion on key audit matters.

Revenue Recognition

Revenue recognized at a point in time when control of goods and services has transferred to the customer. It is the Group's policy to recognize revenue of residential property units when contracts or transfer of rights documents are exchanged. Transfer of control of goods and services to customers as the point when revenues recognized. There is a risk that the customer has not accepted the transfer of title, as in either of these cases the revenue should not have been recognized.

How our audit addressed Key audit matter

- *Testing the control on property sales which include the inspection of documents which shows approval of sales and purchases agreement and documents of unit handover.*
- *If unrecognized sales were occurred at year end, the inspection of transfer of rights document at post-year end were conducted. If the transfer of rights document has not been handed over but residential property units already been recognized, thus, the evaluation of the amount and accuracy of the related sales recognition were conducted.*
- *The consideration of adequacy Group's disclosure in note 2 of the consolidated financial statements were conducted regarding judgements taken for recognizing revenue of residential property unit before the completion of legality document based on the revenue recognition policy in accordance with PSAK 72.*

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. lnformasi keuangan tambahan PT Natura City Developments Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas lnduk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh lnstitut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas lnduk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2022 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information of the PT Natura City Developments Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of 31 December 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.

The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022. 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, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang terindentifikasi di atas, 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.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in Annual Report 2022. Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do 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 identified above 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.

Informasi Lain (Lanjutan)

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil Tindakan yang tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

***Other Information** (Continued)*

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 Accountant.

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.

Responsibilities of Management and Those Charged With Governance for Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal controls as management determineds is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group ability to continue as a going concern, disclosing as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unleass management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

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.

Auditors' responsibility for the audit of 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.

Tanggung jawab auditor terhadap Audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- 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.

- Memperoleh 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.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- 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.

- 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.

***Auditors' responsibility for the audit of consolidated financial statements** (Continued)*

As part of an audit based on the Auditing Standards, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *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.*

- *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.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *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.*

- *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.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap Audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

- Memperoleh 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 ketentuan 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.

Auditors' responsibility for the audit of consolidated financial statements *(Continued)*

- *Obtaining sufficient and appropriate audit evidence regarding the entity's financial information or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and implementation of audits of the Group. We remain fully 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
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

00199

Hedy, SE., Ak., CA., CPA., CCPI
NIAP AP. 1619/
License No. AP. 1619

28 Maret 2023/ *28 March 2023*

AGM/rzy

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

PT Natura City Developments Tbk

Head Office :
SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No.1 Babakan Madang
Sentul City, Kabupaten Bogor, Jawa Barat - Indonesia 16810
Phone : +6221-87953448, Fax : +6221-87953449

Marketing Office :
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur,
Kabupaten Bogor, Jawa Barat - Indonesia 16340
Phone : +6221-29867777, +6221-29868888 Fax : +6221-29862987

email : corsec@naturacity.co.id **Website : www.naturacity.co.id**

