AGUNG PODOMORO LAND

# Faster Recovery
## Stronger Performance







# 2022
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT





PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk


DELIPARK

# Faster Recovery
## Stronger Performance

**Di tengah kondisi ketidakpastian dan eskalasi berbagai dampak *the perfect storm* pada perekonomian global, pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu menunjukkan resiliensi dengan capaian impresif di berbagai indikator makroekonomi. Kebijakan pemerintah merelaksasi pembatasan aktivitas masyarakat dan bisnis setelah dua tahun pandemi telah mendorong konsumsi masyarakat dengan sangat kuat dan menghasilkan perputaran ekonomi yang merata di seluruh wilayah Indonesia.**

**Kondisi eksternal yang positif menjadi peluang bagi Perseroan mengakselerasi strategi bisnis yang berfokus pada pemulihan kinerja. Di sektor pendapatan berulang, kami mengoptimalkan peningkatan kegiatan ekonomi dan mobilitas masyarakat untuk mendorong tingkat okupansi di segmen hotel dan pusat perbelanjaan.**

**Di sektor penjualan strata, proyek-proyek properti unggulan kami di Jakarta, Bandung, Cimanggis, Medan, dan Tenjo berhasil membukukan pertumbuhan penjualan yang signifikan didukung oleh program-program pemasaran yang inovatif.**

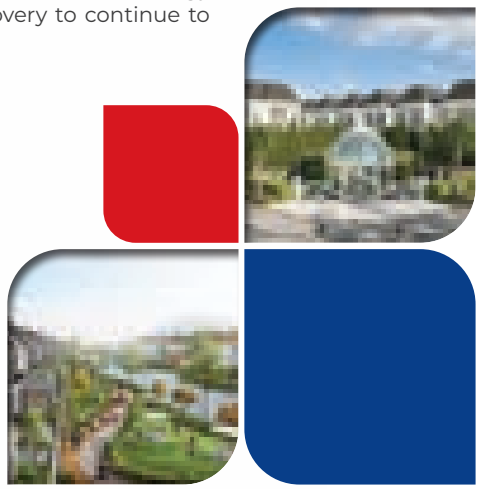
**Keberhasilan Perseroan membukukan pencapaian kinerja kuat menunjukkan bahwa strategi bisnis yang kami terapkan berjalan dengan sangat baik. Tahun 2022 lalu menjadi momentum titik balik pemulihan untuk terus meraih pertumbuhan usaha yang positif dan berkelanjutan.**

Amidst uncertainty and escalation of various impacts of the perfect storm on the global economy, Indonesia's economic growth was able to show resilience with impressive results in various macroeconomic indicators. The government's policy relaxed restrictions on public and business activities after two years of pandemic, stimulated public consumption very strongly and resulted in an even distribution of economic circulation throughout Indonesia.

Positive external conditions were an opportunity for the Company to accelerate business strategies focusing on performance recovery. In the recurring income sector, we optimized the increase in economic activity and people's mobility to boost occupancy rates in hotel and shopping center segments.

In the strata sales sector, our flagship property projects in Jakarta, Bandung, Cimanggis, Medan, and Tenjo managed to record significant sales growth supported by innovative marketing programs.

The success of the Company in achieving strong performance shows that the business strategy that we implemented is going very well. 2022 was a turning point for recovery to continue to achieve positive and sustainable business growth.



# DAFTAR ISI
## Contents


**Daftar Istilah dan Singkatan** 4
List of Glossary and Abreviations

**Catatan Sistem Penulisan Angka** 4
Note on Writing System for Numbers

**Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi** 5
Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

**Kilas Kinerja** 7
Performance Highlights

**Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan** 8
Under Development Projects

**Ikhtisar Keuangan** 16
Financial Highlights

**Informasi Saham APLN** 18
APLN Share Information

**Peristiwa Penting 2022** 20
2022 Event Highlights

**Penghargaan** 26
Awards




## 28 Laporan Manajemen
## Management Report


**Laporan Dewan Komisaris** 30
Report of the Board of Commissioners

**Dewan komisaris** 38
Board of Commissioners

**Laporan Direksi** 40
Report of the Board of Directors

**Direksi** 54
Board of Directors


## 56 Profil Perusahaan
## Company Profile


**Nama Perseroan dan Akses Informasi** 58
Company Name & Information Access

**Sekilas Perseroan** 59
Company in Brief

**Visi, Misi, dan Nilai-Nilai** 62
Vision, Mission, & Values

**Kegiatan Usaha Perseroan** 64
Company Business Activities

**Struktur Organisasi** 69
Organization Structure

**Peta Lokasi Proyek** 70
Projects Location Map

**Profil Direksi** 72
The Board of Directors' Profile

**Profil Dewan Komisaris** 84
The Board of Commissioners' Profile

**Hubungan Afiliasi** 87
Affiliate Relationship

**Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku 2022 Berakhir Sampai Dengan Penyampaian Laporan Tahunan 2022 Perseroan** 88
Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2022 Fiscal Year To the Submission of this 2022 Annual Report of the Company

**Demografi Karyawan** 89
Employee Demographics

**Informasi Pemegang Saham APLN Pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2022** 90
Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2022 Fiscal Year

**Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2022** 93
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

**Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2022** 98
Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2022 Fiscal Year

**Informasi Pencatatan Efek Lainnya Selain Saham yang Belum Jatuh Tempo Pada Tahun Buku 2022** 100
Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2022 Fiscal Year

**Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) dalam 5 Tahun Terakhir** 101
Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years

**Lembaga dan/atau profesi penunjang Pasar Modal Selain Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik pada Tahun Buku 2022** 102
Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2022 Fiscal Year


## 104 Analisis dan Pembahasan Manajemen
## Management Discussion and Analysis


**Tinjauan Kondisi Eksternal** 106
View on External Conditions

**Tinjauan Industri Properti** 112
View of Property Industry

**Tinjauan Kinerja Usaha** 118
Business Overview

**Prospek Usaha dan Rencana ke Depan** 142
Business Prospect and Future Plan

**Tinjauan Keuangan** 146
Financial Performance

# 164
## Tata Kelola Perusahaan
## Good Corporate Governance


**Tata Kelola Perusahaan** 166
Good Corporate Governance

**Rapat Umum Pemegang Saham** 169
General Meeting of Shareholders

**Direksi** 172
Board of Directors

**Dewan Komisaris** 179
Board of Commissioners

**Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris** 185
Performance Assessment of The Members of BOD and BOC

**Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi** 187
Remuneration Policy for BOC and BOD

**Dewan Pengawas Syariah** 188
Sharia Supervisory Board

**Komite Audit** 188
Audit Committee

**Komite Nominasi dan Remunerasi** 196
Nomination and Remuneration Committee

**Komite Di Bawah Direksi** 196
Komite Under the BOD

**Sekretaris Perusahaan** 207
Corporate Secretary

**Hubungan Investor** 212
Investor Relations

**Direktorat Audit Internal** 214
Internal Audit Directorate

**Sistem Pengendalian Internal** 218
Internal Control System

**Sistem Manajemen Risiko** 220
Risk Management System

**Perkara Hukum** 230
Legal Cases

**Sanksi Administratif** 236
Administrative Sanctions

**Kode Etik** 236
Code of Ethics

**Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP)** 237
Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP)

**Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris** 238
Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD and Members of The BOC

**Sistem Pelaporan Pelanggaran** 239
Whistleblowing System

**Kebijakan Antikorupsi** 242
Anti-Corruption Policy

**Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka** 243
Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines


# 246
## Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
## Corporate Social and Environment Responsibility


**Tentang Laporan Ini** 248
About This Report

**Penjelasan Direksi** 251
Elaboration of BOD

**Strategi Keberlanjutan** 254
Sustainability Strategy

**Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan** 258
Sustainability Performance Highlights

**Tata Kelola Keberlanjutan** 260
Sustainability Governance

**Meningkatkan Nilai bagi Pemegang Saham** 266
Increasing Value for Shareholders

**Langkah Kecil Untuk Melestarikan Bumi** 268
Small Steps to Preserve the Earth

**Bertumbuh Bersama Sumber Daya Manusia yang Unggul** 280
Growing with Excellent Human Resources

**Tumbuh Bersama Masyarakat** 290
Growing with The Community

**Menghadirkan Produk Properti yang Berkualitas** 298
Delivering Quality Property Products

**Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022 PT Agung Podomoro Land Tbk.** 302
Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2022 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

**Referensi SEOJK Nomor 16/ SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik** 303
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

**Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017** 324
List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017

**Form Umpan Balik** 327
Feedback Form




# DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

List of Glossary and Abreviations

| | |
|---|---|
| APG | Agung Podomoro Group |
| APLN atau Perseroan | PT Agung Podomoro Land Tbk. |
| BEI | PT Bursa Efek Indonesia |
| BPS | Badan Pusat Statistik |
| CSR | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan |
| GCG | Tata Kelola Perusahaan yang Baik |
| OJK | Otoritas Jasa Keuangan |
| RUPS | Rapat Umum Pemegang Saham |
| SDM | Sumber Daya Manusia |

| | |
|---|---|
| APG | Agung Podomoro Group |
| APLN or the Company | PT Agung Podomoro Land Tbk. |
| IDX | Indonesia Stock Exchange |
| BPS | Statistics Indonesia |
| CSR | Corporate Social Responsibility |
| GCG | Good Corporate Governance |
| OJK | Financial Services Authority |
| GMS | General Meeting of Shareholders |
| HR | Human Resources |
| BOC | Board of Commissioners |
| BOD | Board of Directors |

# CATATAN SISTEM PENULISAN ANGKA

Note on Writing System for Numbers

Penulisan angka pada semua tabel dan grafik menggunakan standar penulisan dalam sistem Bahasa Indonesia. Sedangkan penulisan angka dalam format teks bilingual, masing-masing menggunakan standar bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

The numbers writing in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesia language system. While the numbers writing in bilingual text format uses each standard of writing in Indonesian and English language.

# DAFTAR SINGKATAN ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

| | |
|---|---|
| ADP | PT Agung Dinamika Perkasa |
| AHT | PT Alam Hijau Teduh |
| AKS | PT Agung Kencana Sukses |
| AM | PT Astakona Megahtama |
| AMI | PT Alam Makmur Indah |
| APLR | APL Realty Holdings Pte. Ltd. |
| APU | PT Agung Pesona Unggul |
| ASA | PT Arah Sejahtera Abadi |
| BMI | PT Buana Makmur Indah |
| BPS | PT Bali Perkasasukses |
| BSL | PT Buana Surya Lestari |
| BSM | PT Buana Surya Makmur |
| BSP | PT Brilliant Sakti Persada |
| CCB | PT Central Cipta Bersama |
| CGN | PT Citra Gemilang Nusantara |
| CIP | PT Central Indah Palace |
| CMK | PT Caturmas Karsaudara |
| CTM | PT Central Tata Makmur |
| CPKA | PT Cipta Pesona Karya |
| CPM | PT CPM Assets Indonesia |
| DKA | PT Duta Karya Adhitama |
| DPI | PT Dimas Pratama Indah |
| GAS | PT Griya Agung Sukses |
| GCK | PT Graha Cipta Kharisma |
| GTS | PT Graha Tunas Selaras |
| IBKP | PT Intersatria Budi Karya Pratama |
| JKS | PT JKS Realty |
| JKP | PT Jaladri Kartika Pakci |
| KBS | PT Kharisma Bhakti Sejahtera |

| | |
|---|---|
| KGP | PT Karya Gemilang Perkasa |
| KKS | PT Kencana Kelola Sukses |
| KPP | PT Karya Pratama Propertindo |
| KPTS | PT Kota Podomodo Tenjo Sejahtera |
| KUS | PT Kencana Unggul Sukses |
| MGP | PT Manggala Gelora Perkasa |
| MWS | PT Muara Wisesa Samudra |
| PAL | PT Pesona Agung Lestari |
| PAP | PT Putra Adhi Prima |
| PBA | PT Podomoro Bangun Abadi |
| PBI | PT Podomoro Batununggal Indah |
| PCN | PT Pandega Citraniaga |
| PCS | PT Podomoro Central Sejahtera |
| PGK | PT Pesona Gerbang Karawang |
| PLP | PT Pandega Layar Prima |
| PMKM | PT Pesona Mitra Kembar Mas |
| PP | PT Pluit Propertindo |
| PPR | Podomoro Properties Pte. Ltd. |
| PSL | PT Podomoro Sukses Lestari |
| SAI | PT Sentral Agung Indah |
| SGN | PT Sukses Gemilang Nusantara |
| SMD | PT Sinar Menara Deli |
| SMI | PT Simprug Mahkota Indah |
| TK | PT Tatar Kertabumi |
| TKB | PT Tunas Karya Bersama |
| TKS | PT Tirta Kelola Sukses |
| TMI | PT Tiara Metropolitan Indah |
| TTLM | PT Tritunggal Lestari Makmur |
| WSS | PT Wahana Sentra Sejati |




Kota Podomoro Tenjo

# Kilas Kinerja

## Performance Highlights

**Penjualan dan Pendapatan Usaha**
Sales and Revenues

**Rp8.663,8**

**Miliar** | Billion

**Laba Kotor**
Gross Profit

**Rp4.868,2**

**Miliar** | Billion

**Laba Neto Tahun Berjalan**
Net Income for the Year

**Rp2.268,9**

**Miliar** | Billion

**Jumlah Aset**
Total Assets

**Rp28.617,8**

**Miliar** | Billion

# PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN

Under Development Projects



**Bukit Podomoro Jakarta**
"The pinnacle of pride, privacy, and pleasure.""

Hadir di Jakarta Timur untuk menjadi oasis bagi kaum urban yang ingin mencari ketenangan di tengah kesibukan sehari-hari. Dirancang dengan gaya dan sentuhan khas dilengkapi serangkaian fasilitas premium, fasad mewah dan elegan rancangan Hadi Vincent Architect, lanscape yg indah rancangan Palmscape Singapore, teknologi smart home terkini serta yg di design oleh Avalon Collective dari Singapore yang disediakan bagi kenyamanan penghuni.

**Jalan I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit, Jakarta Timur.**

**Aksesibilitas**

- Akses tol lingkar luar jakarta (JORR)
- Akses tol Becakayu langsung ke Bekasi
- Akses tol Dalam kota.
- Semua akses tol dapat dijangkau 5-10 menit.
- Dilalui jalur Busway.
- Terkoneksi dengan rencana jalur LRT Fase II Velodrome-Klender
- KRL Commuter Line.
- 20 menit dari Semanggi
- 15 menit dari Kelapa Gading dan Kuningan

Present on the East to become an oasis for urbanites who want to find peace in the midst of their daily activities. Designed with a distinctive style and touch, equipped with a range of premium facilities, luxurious and elegant facade designed by Hadi Vincent Architect, a beautiful landscape designed by Palmscape Singapore, the latest smart home technology and designed by Avalon Collective from Singapore which are provided for the convenience of residents.

**Jalan I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit, Jakarta Timur.**

**Accessibility**

- Jakarta outer ring toll road (JORR) access
- Becakayu toll access directly to Bekasi
- Inner city toll access.
- All toll access can be reached in 5-10 minutes.
- Passed by the Busway line.
- Connected to the Velodrome-Klender Phase II LRT line plan.
- KRL Commuter Line.
- 20 minutes from Semanggi
- 15 minutes from Kelapa Gading and Kuningan



**Podomoro Park Bandung**
"Harmony with Nature"

Sebuah hunian resor kelas satu dengan keindahan alam Bandung Selatan; danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan *clubhouse* mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial.

**Jalan Terusan Buah Batu**
**Kabupaten Bandung, Jawa Barat.**

**Aksesibilitas**
- 2 km dari gerbang tol Buah Batu
- 9 km dari pusat kota Bandung
- Terkoneksi dengan rencana TOD Stasiun LRT Bandung Raya

A first-class resort residence with natural beauty of South Bandung; majestic lakes, mountain views, clean air, shady trees, and green open space that will improve the quality of life for its residents. Each housing cluster is connected to a luxury clubhouse and is close to educational, health, public and commercial areas.

**Jalan Terusan Buah Batu**
**Kabupaten Bandung, Jawa Barat.**

**Accessibility**
- 2 kms from Buah Batu toll gate
- 9 kms from downtown Bandung
- Connected to TOD plan of Bandung Raya LRT Station

## PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



**Podomoro City Deli Medan**
"The New Icon in Medan"

Superblok termewah dan salah satu mahakarya yang menjadi ikon dan magnet gaya hidup baru Kota Medan dengan kemegahannya. Superblok prestisius di atas lahan 5,2 ha terdiri dari Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall dengan area terbuka hijau Rivapark & Hotel. Podomoro City Deli Medan merupakan superblok pertama di Medan dengan konsep terintegrasi One Stop Living, Working, and Shopping.

**Jalan Putri Hijau No.1 OPQ, Kesawan,**
**Kecamatan Medan Barat,**
**Kota Medan, Sumatera Utara**

**Aksesibilitas**
- Berada di jalur utama pusat bisnis Kota Medan
- 5 menit ke Stasiun Medan (0,7 km)
- 0,5 km ke Merdeka Walk
- 5 rumah sakit terdekat
- 2 perguruan tinggi terdekat

The most luxurious superblock and one of the masterpieces that became an icon and magnet for the new lifestyle of Medan City with its splendor. The prestigious superblock built on an area of 5.2 ha consists of Exclusive Apartment, Premium Apartment, Tribeca Condominium, Premium Office Tower, DeliPark Shopping Mall with Rivapark & Hotel green open area. Podomoro City Deli Medan is the first superblock in Medan with an integrated concept of One Stop Living, Working, and Shopping.

**Jalan Putri Hijau No.1 OPQ, Kesawan,**
**Kecamatan Medan Barat,**
**Kota Medan, Sumatera Utara**

**Accessibility**
- Located on the main route of Medan City business center
- 5 minutes to Medan Railway Station (0.7 km)
- 0.5 km to Merdeka Walk
- 5 nearest hospitals
- 2 nearest universities



**Podomoro Golf View**
"Smart and affordable living in harmony"

Podomoro Golf view merupakan suatu kawasan *One Stop Living* yang terletak hanya 30 menit dari bandara Halim Perdanakusuma, 19 kilometer dari Jakarta, dengan aksesibilitas yang prima karena tepat di depan exit tol Cimanggis, dan terkoneksi dengan 2 tol langsung ke Jakarta dan Bogor, dengan luas kawasan 60 hektar. Podomoro Golf View mulai dibangun sejak tahun 2015 dan terus berkembang hingga saat ini menjadi kawasan **World Class Home Resort** yang mengutamakan kenyamanan tinggal penghuni dengan fasilitas kawasan lengkap mulai dari street mall, fasilitas pendidikan Sekolah hingga Universitas, sarana ibadah masjid AT-Thohir, hingga fasilitas bintang lima baik untuk hunian apartemen maupun rumah tapak, seperti The Private Resort Club House yang didedikasikan untuk setiap 2 cluster rumah yang didesain oleh konsultan internasional Palmscape dan Avalon dari Singapura sehingga penghuni dapat merasakan "*the firts class experience*" dengan tinggal di Podomoro Golf view.

**Jalan Raya Bojong Nangka, Bojong Nangka,**
**Kecamatan. Gunung. Putri,**
**Kabupaten Bogor, Jawa Barat**

**Aksesibilitas**
- 30 menit dari Bandara Halim Perdanakusuma
- Selangkah menuju Stasiun LRT Cimanggis
- 100 meter dari exit tol Cimanggis (Tol Jagorawi km 19)

Podomoro Golf view is a One Stop Living area located only 30 minutes from Halim Perdanakusuma airport, 19 kilometers from Jakarta, with excellent accessibility because it is right in front of Cimanggis toll exit, and connected to 2 toll roads directly to Jakarta and Bogor, with an area of 60 hectares. Podomoro Golf View began construction in 2015 and continues to develop until now into a World Class Home Resort area that prioritizes the comfort of living with complete area facilities ranging from street malls, educational facilities from schools to universities, AT-Thohir mosque worship facilities, to five-star facilities for both residential apartments and landed houses, such as The Private Resort Club House dedicated to each 2 house clusters designed by international consultants Palmscape and Avalon from Singapore so that residents can feel "the first class experience" by living in Podomoro Golf view.

**Jalan Raya Bojong Nangka, Bojong Nangka,**
**Kecamatan. Gunung. Putri,**
**Kabupaten Bogor, Jawa Barat**

**Accessibility**
- 30 minutes from Halim Perdanakusuma Airport
- One step to Cimanggis LRT Station
- 100 meters from Cimanggis toll exit (Jagorawi Toll Road km 19)

## PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



**Kota Podomoro Tenjo**
"The next Serpong."

Sebuah kota mandiri dan satelit baru dengan hunian yang dirancang untuk menjawab kebutuhan konsumen yang mengutamakan kesehatan dan keseimbangan hidup.

**Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor – Jawa Barat**

**Aksesibilitas**
- Terkoneksi dengan rencana ruas tol baru Serpong – Balaraja (gerbang tol Cileles dan Jambe)
- Terkoneksi dengan dua stasiun KRL Commuter Line: Tigaraksa dan Tenjo
- Pengembangan *grand transit-oriented development* (TOD)

An independent city and a new satellite with residence designed to answer consumer needs who prioritize health and life balance.

**Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor – Jawa Barat**

**Accessibility**
- Connected with the planned new Serpong – Balaraja toll road (Cileles and Jambe toll gates)
- Connected to two Commuter Line stations: Tigaraksa and Tenjo
- Development of grand transit-oriented development (TOD)



**Borneo Bay City Balikpapan**
"Green and Blue in Harmony"

Sebuah mahakarya yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan hidup bagi keluarga modern dan profesional yang dinamis. Berada di tepi Teluk Balipapan dan menghadap Selat Makassar dengan laut biru sejauh mata memandang menjadikan Borneo Bay City sebagai hunian yang cocok untuk melepas kepenatan setelah bekerja.

**Jalan Jenderal Sudirman No.1,**
**Klandasan Ilir, Balikpapan Kota,**
**Kota Balikpapan, Kalimantan Timur**

**Aksesibilitas**
- Selangkah ke pusat bisnis kota Balikpapan
- Terkoneksi dengan rencana jalan reklamasi Balikpapan Coastal Road
- 7 menit ke Pelabuhan Internasional Semayang
- 15 menit ke Bandara Sultan Aji Muhamad Sulaiman Sepinggan
- 20 menit ke lokasi calon Ibukota negara Nusantara

A masterpiece that offers comfort and convenience of living for modern families and dynamic professionals. Located on the shore of Balipapan Bay and facing the Makassar Strait with blue sea as far as the eye can see, Borneo Bay City is a perfect place to relax after work.

**Jalan Jenderal Sudirman No.1,**
**Klandasan Ilir, Balikpapan Kota,**
**Kota Balikpapan, Kalimantan Timur**

**Accessibility**
- One step to the business center of Balikpapan
- Connected with the Balikpapan Coastal Road reclamation road plan
- 7 minutes to Semayang International Port
- 15 minutes to Sultan Aji Muhamad Sulaiman Sepinggan Airport
- 20 minutes to the prospective capital city of Nusantara

## PROYEK-PROYEK YANG SEDANG DIKEMBANGKAN
Under Development Projects



**Kota Kertabumi**
"Luxury Homes at Karawang"

Sebuah kawasan prestisius yang berada di satu-satunya lahan yang masih tersedia di pusat kota, dimana terdapat hunian premium yang sangat eksklusif yaitu Kertabumi Executive Residence (K.E.R.E.N) dan area bisnis Kertabumi Commercial Estate (K.E.C.E). Kota Kertabumi yang dijuluki sebagai 'Huniannya Sultan Karawang' & 'Mentengnya Kota Karawang' menghadirkan hunian & area komersial bergengsi, yang dilengkapi dengan Clubhouse termewah di Kota Karawang serta Landscape yang didesain oleh Palmscape Singapore.

**Jalan Kertabumi No.1, Karang Indah, Karawang Kulon, Kabupaten Karawang, Jawa Barat**

**Aksesibilitas**
- 3 menit dari pusat kota Karawang
- 45 menit dari Jakarta via tol layang Jakarta-Cikampek II
- 8 menit dari exit tol Karawang Barat
- Pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung
- Terkoneksi dengan rencana jalan tol Sentul-Karawang Barat

A prestigious area located on the only land that is still available in the city center, where there are very exclusive premium residences, namely Kertabumi Executive Residence (K.E.R.E.N) and Kertabumi Commercial Estate (K.E.C.E) business area. Kota Kertabumi which is dubbed as 'The Residence of Sultan of Karawang' & 'the Menteng of Karawang City' presents a prestigious residential & commercial area, which is equipped with the most luxurious Clubhouse in Karawang City and a Landscape designed by Palmscape Singapore.

**Jalan Kertabumi No.1, Karang Indah, Karawang Kulon, Kabupaten Karawang, Jawa Barat**

**Accessibility**
- 3 minutes from downtown Karawang
- 45 minutes from Jakarta via Jakarta-Cikampek II elevated toll road
- 8 minutes from West Karawang toll exit
- Construction of Jakarta-Bandung high-speed train
- Connected to the planned Sentul-Karawang Barat toll road


Grand Madison

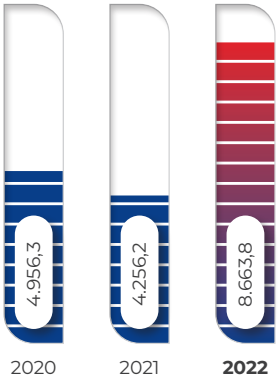
# IKHTISAR KEUANGAN

## Financial Highlights

| Dalam miliar Rupiah (kecuali disebutkan lain) | 2020 | 2021 | 2022 | In billion Rupiah (unless stated otherwise) |
|---|---|---|---|---|
| **Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian** | | | | **Consolidated Statement Of Profit And Loss And Other Comprehensive Income** |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 4.956,3 | 4.256,2 | 8.663,8 | Sales and revenues |
| Laba Kotor | 2.201,3 | 1.429,3 | 4.868,2 | Gross Profit |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak | 207,0 | (457,6) | 2.324,6 | Profit (Loss) Before Tax |
| Laba (Rugi) Neto | 180,1 | (485,2) | 2.268,9 | Net Profit (Loss) |
| Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada: | | | | Net Profit (Loss) for the Year Attributable to: |
| · Pemilik Entitas Induk | (136,8) | (650,3) | 1.994,9 | Owners of the Company · |
| · Kepentingan Nonpengendali | 316,9 | 165,1 | 274,0 | Non-Controlling Interests · |
| Laba (Rugi) Komprehensif | 99,3 | (545,7) | 2.070,0 | Total Comprehensive Income (Loss) |
| Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Total Comprehensif Income Attributable to: |
| · Pemilik Entitas Induk | (225,3) | (711,1) | 1.797,4 | Owners of the Company · |
| · Kepentingan Nonpengendali | 324,6 | 165,5 | 272,5 | Non-Controlling Interests · |
| Laba per Saham (dalam Rupiah penuh) | (6,17) | (28,65) | 87,88 | Earning per Share (in full Rupiah) |
| **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian** | | | | **Consolidated Statements of Financial Position** |
| Kas dan Setara Kas | 844,7 | 1.062,2 | 1.099,2 | Cash and Cash Equivalents |
| Aset Real Estat | 13.096,2 | 12.646,4 | 11.745,8 | Real Estate Assets |
| Properti Investasi | 7.918,3 | 7.885,1 | 7.009,0 | Investment Properties |
| Aset Tetap | 3.911,5 | 3.835,2 | 3.640,0 | Fixed Assets |
| Jumlah Aset | 30.391,4 | 29.611,1 | 28.617,8 | Total Assets |
| Utang Bank | 3.595,4 | 3.689,2 | 3.413,8 | Bank Loans |
| Surat Utang Jangka Menengah | 350,0 | 350,0 | 350,0 | Medium-Term Notes |
| Utang Obligasi | 4.187,1 | 4.248,1 | 4.698,5 | Bonds Payable |
| Utang Lembaga Keuangan Lainnya | 1.820,2 | 1.811,2 | - | Other Financial Institution Loans |
| Jumlah Liabilitas | 19.036,2 | 19.071,3 | 16.148.2 | Total Liabilities |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | 8.544,6 | 7.814,0 | 9.611.4 | Equity attributable to the Owners of the Company |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan Nonpengendali | 2.810,6 | 2.725,8 | 2.858.1 | Equity Attributable to Non-Controlling Interests |
| Jumlah Ekuitas | 11.355,2 | 10.539,8 | 12.469.6 | Total Equity |
| **Rasio Keuangan dan Informasi Lainnya** | | | | **Other Financial Ratios** |
| Laba terhadap jumlah rata-rata Aset | 0,6% | -1,6% | 7,8% | Return on Average Assets |
| Laba terhadap jumlah rata-rata Ekuitas | 1,5% | -4,4% | 19,7% | Return on Average Equity |
| Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha | 3,6% | -11,4% | 26,2% | Return on Sales and Revenues |
| Rasio Lancar | 189,6% | 163,5% | 195,8% | Current Ratio |
| Liabilitas terhadap Ekuitas | 87,7% | 95,8% | 67,9% | Gearing - Gross |
| Liabilitas terhadap Jumlah Aset | 62,6% | 64,4% | 56,4% | Debt to Total Assets |
| Gearing - Bersih | 80,2% | 85,7% | 59,0% | Gearing - Net |
| Jumlah rata-rata Tertimbang Saham | 22.152.643.979 | 22.699.326.779 | 22.699.326.779 | Weighted Average Number of Shares |

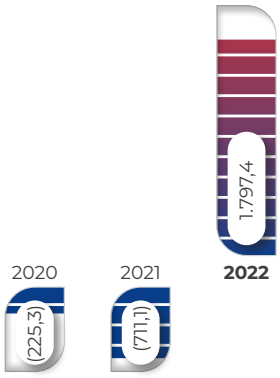
## Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



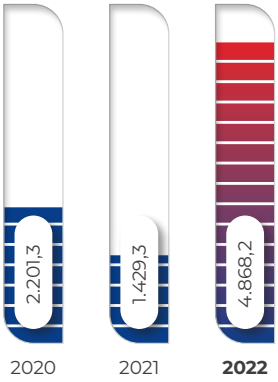

## Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Company

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



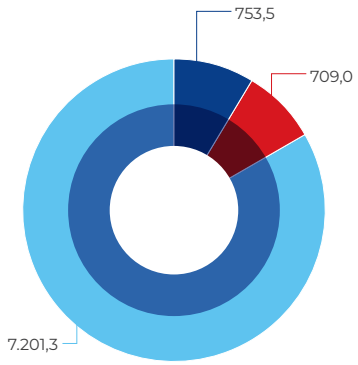

## Laba Kotor
Gross Profit

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)




## Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

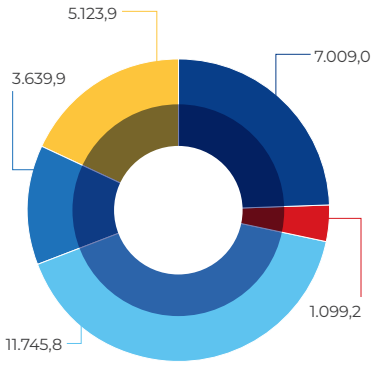
(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)




- Pendapatan Berulang dari Sewa
  Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel
  Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata
  Strata Sales

## Aset
Assets

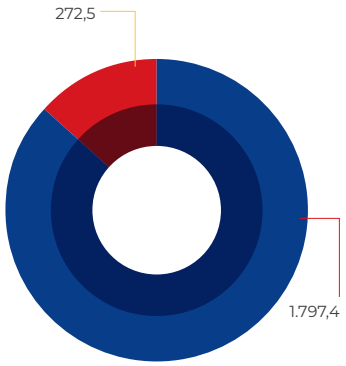
(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)




- Properti Investasi
  Investment Property
- Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya
  Cash and Cash Equivalents and Other Financial Assets
- Aset Real Estat
  Real Estate Assets
- Aset Tetap
  Property and Equipment
- Aset Lainnya
  Other Assets

## Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income (Loss) for the Year

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)




- Pemilik Entitas Induk
  Owners of the Company
- Kepentingan Nonpengendali
  Non Controlling Interest

# INFORMASI SAHAM APLN

APLN Share Information

## INFORMASI MENGENAI SAHAM APLN UNTUK SETIAP MASA TRIWULAN DALAM TAHUN BUKU 2022 DAN 2021

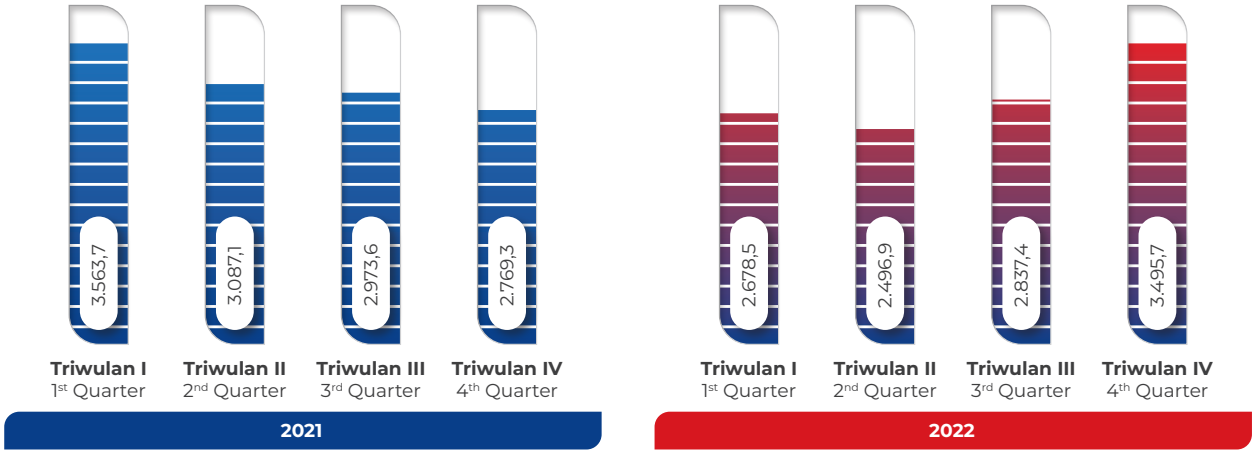
## INFORMATION ON APLN SHARE FOR EACH QUARTER IN THE FISCAL YEAR 2022 AND 2021

| Periode Period | Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares | Kapitalisasi Pasar (Rp miliar) Market Capitalization (IDR billion) | Harga Saham (Rp) Share Price (IDR) | | | Volume Perdagangan Trading Volume | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Tertinggi Highest | Terendah Lowest | Penutupan Closing | (Juta Lot Saham) (Million Share Lots) | (Rp miliar) (IDR billion) |
| **2022** | | | | | | | |
| Triwulan I 1st Quarter | 22.699.326.779 | 2.678,5 | 126 | 108 | 118 | 7,6 | 90,2 |
| Triwulan II 2nd Quarter | 22.699.326.779 | 2.496,9 | 123 | 105 | 110 | 5,1 | 58,5 |
| Triwulan III 3rd Quarter | 22.699.326.779 | 2.837,4 | 164 | 105 | 125 | 27,6 | 390,3 |
| Triwulan IV 4th Quarter | 22.699.326.779 | 3.495,7 | 177 | 110 | 154 | 44,7 | 692,7 |
| **2021** | | | | | | | |
| Triwulan I 1st Quarter | 22.699.326.779 | 3.563,7 | 226 | 146 | 157 | 62,1 | 1.179,6 |
| Triwulan II 2nd Quarter | 22.699.326.779 | 3.087,1 | 168 | 134 | 136 | 13,2 | 202,43 |
| Triwulan III 3rd Quarter | 22.699.326.779 | 2.973,6 | 141 | 120 | 131 | 10,4 | 133,73 |
| Triwulan IV 4th Quarter | 22.699.326.779 | 2.769,3 | 156 | 121 | 122 | 11,9 | 167,40 |

### Grafik Kapitalisasi Pasar Saham APLN 2021 – 2022

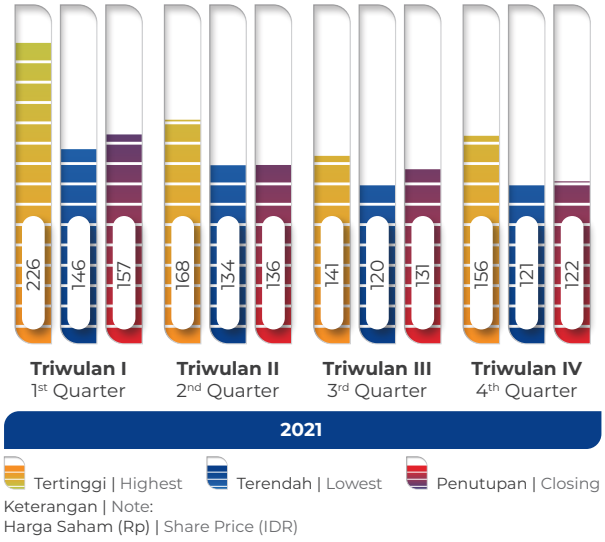
Graph of 2021 – 2022 APLN Share Market Capitalization

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)

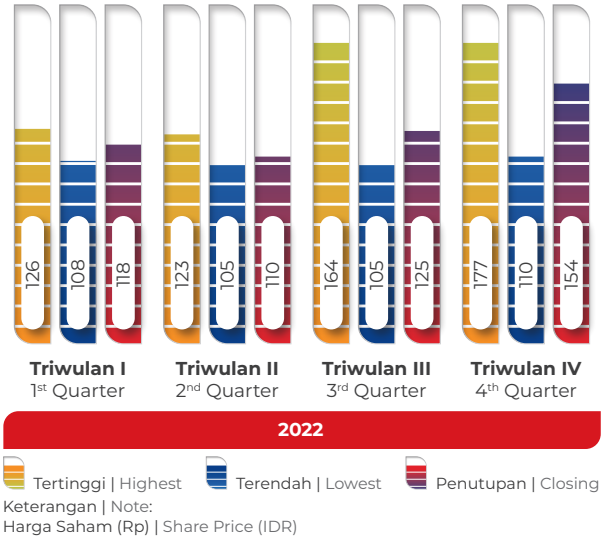


### Grafik Harga Saham APLN 2021 – 2022
Graph of 2021 – 2022 APLN Share Price

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)

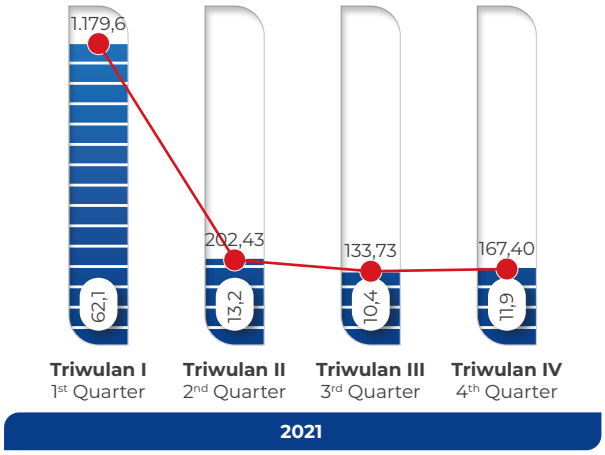



Keterangan | Note:
Harga Saham (Rp) | Share Price (IDR)

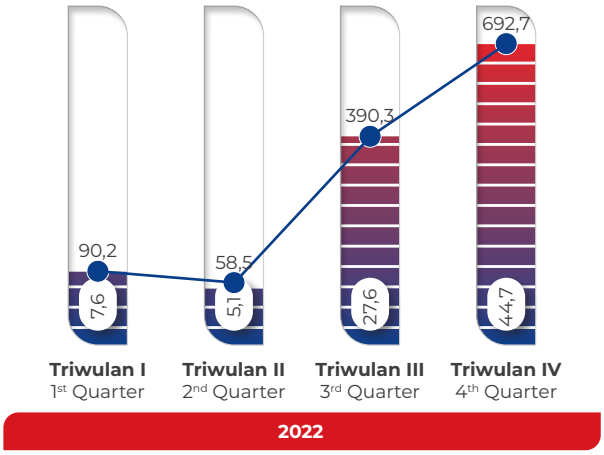



Keterangan | Note:
Harga Saham (Rp) | Share Price (IDR)

### Grafik Volume Perdagangan Saham APLN 2021 – 2022
Graph of 2021 – 2022 APLN Share Trading Volume




Keterangan | Note:
(Juta Lot Saham) | (Million Share Lots)
(Rp miliar) | (IDR billion)




Keterangan | Note:
(Juta Lot Saham) | (Million Share Lots)
(Rp miliar) | (IDR billion)

## AKSI KORPORASI SAHAM APLN

Pada tahun buku 2022, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham APLN, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan atau pengurangan modal.

## PERDAGANGAN SAHAM APLN

Tidak pernah terjadi penghentian sementara (suspension), dan/atau pembatalan pencatatan saham (delisting) pada perdagangan Saham APLN dalam tahun buku 2022.

## APLN STOCK CORPORATE ACTION

In the 2022 fiscal year, the Company has not engaged in any corporate actions that caused changes in APLN shares, such as stock split, reverse stock, stock dividend, bonus stock, and changes in the nominal value of share, issuance of convertible securities, and capital additional or reduction.

## APLN STOCK TRADING

There has never been a suspension, and/or delisting on the APLN stock trading throughout the 2022 fiscal year.

# PERISTIWA PENTING 2022

2022 Event Highlights



**22-23 Januari**
January 22-23

Launching Citrus Tahap 2 Kota Podomoro Tenjo.

Launching of Citrus Phase 2 at Kota Podomoro Tenjo.



**3 Februari**
February 3

Seremoni serah terima lahan Universitas Gunadarma di Podomoro Golf View.

Handover ceremony of Gunadarma University land at Podomoro Golf View.



**24 Februari**
February 24

Penandatangan dokumen kerja sama pembangunan perlintasan tidak sebidang dengan kereta api (*flyover*) dan jembatan penyeberangan orang (JPO) di kawasan Kota Podomoro Tenjo, antara Pemerintah Kabupaten Bogor dengan PT Mitra Abadi Utama.

Signing of the cooperation document for the construction of non-level crossings with the train (flyover) and pedestrian bridge (JPO) in kota Podomoro Tenjo area, between Bogor Regency Government and PT Mitra Abadi Utama.



**27 & 28 Februari**
February 27 & 28

Peluncuran Klaster Kaliandra Kota Podomoro Tenjo.

Launching of Kaliandra Cluster at kota Podomoro Tenjo.

**6 Maret**
March 6

Peluncuran Klaster Khaya yang mengusung konsep *World Class Home Resort* dengan fasilitas eksklusif The Private Resort Clubhouse sekaligus peresmian pickup point IKEA dan pemasangan *wall mount charging* mobil listrik pertama dengan Hyundai Andalan di dalam kawasan Podomoro Golf View.

Launching of the Khaya Cluster which carries the concept of a World Class Home Resort with exclusive facilities of The Private Resort Clubhouse and the inauguration of IKEA pickup point and installation of the first electric car wall mount charging with Hyundai Mainstay in Podomoro Golf View area.





**9 Maret**
March 9

Serah terima Coast Park Tower Cassia, unit apartemen di kawasan premium yang hijau asri di Orchard Park Batam.

Handover of Coastpark Tower Cassia, an apartment unit in a beautiful green premium area in Orchard Park Batam.



**12 & 13 Maret**
March 12 &13

Peluncuran klaster Citrus Tahap 3 Kota Podomoro Tenjo.

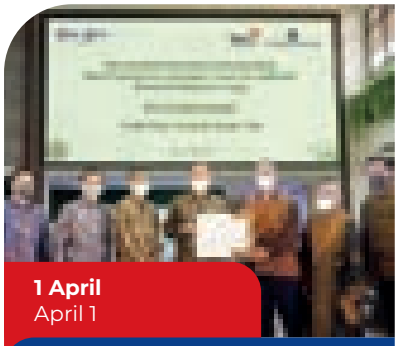
Launching of Citrus cluster Phase 3 at Kota Podomoro Tenjo.



**26 & 27 Maret**
March 26 & 27

Peluncuran Klaster Kaliandra Tahap 2 Kota Podomoro Tenjo.

Launching of Kaliandra Cluster Phase 2 at Kota Podomoro Tenjo.



**1 April**
April 1

Seremoni kerja sama infrastruktur dan pengelolaan jaringan akses broadband dengan Famika dan Telkom di Kota Podomoro Tenjo.

Infrastructure cooperation ceremony and broadband access network management with Famika and Telkom at Kota Podomoro Tenjo.



**27 April**
April 27

Peluncuran Klaster Kaliandra Tahap 3 Kota Podomoro Tenjo.

Launching of Kaliandra Cluster Stage 3 at Kota Podomoro Tenjo.



**28 April**
April 28

Peluncuran Ruko Amari Kota Podomoro Tenjo.

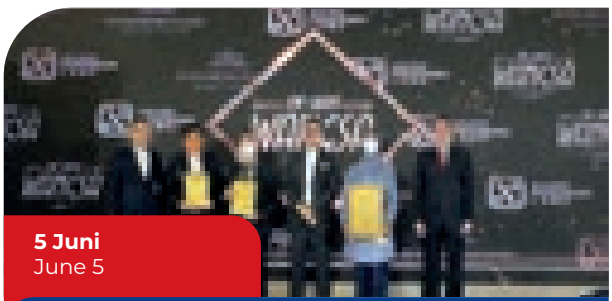
Launching of Amari Shophouses at Kota Podomoro Tenjo.



**28 & 29 Mei**
May 28 & 29

Peluncuran Klaster Kaliandra Tahap 4 Kota Podomoro Tenjo.

Launching of Kaliandra Cluster Stage 4 at Kota Podomoro Tenjo.



**5 Juni**
June 5

Peluncuran Klaster Wangsagriya di Podomoro Park Bandung.

Launching of Wangsagriya Cluster at Podomoro Park Bandung.

# PERISTIWA PENTING 2022
2022 Event Highlights



**16 Juni**
June 16

Penandatanganan perjanjian kerja sama pengembangan Stasiun Tiga Raksa di Kota Podomoro Tenjo.

Signing of the cooperation agreement for the development of Tiga Raksa Station in Kota Podomoro Tenjo.



**25-26 Juni**
June 25-26

Seremoni peletakan batu pertama Bukit Podomoro Jakarta bersamaan dengan peluncuran mockup unit dan acara A Dazzling Night (Customer Appreciation Night).

Groundbreaking ceremony of Bukit Podomoro Jakarta and launching of mockup unit and the A Dazzling Night Event (Customer Appreciation Night).



**27 Juni**
June 27

RUPS Tahunan 2022 Perseroan yang menyetujui seluruh usulan keputusan yang disampaikan kepada pemegang saham termasuk laporan keuangan tahun buku 2021 dan penggunaan dana atas laba (rugi) tahun berjalan tahun buku 2021.

The Company's 2022 Annual GMS which approved all proposed agendas submitted to shareholders including the financial statements for fiscal year 2021 and the use of the current year's net income (loss) for fiscal year 2021.



**20-31 Juli**
July 30-31

Peluncuran Cluster Damar Kota Podomoro Tenjo.

Launching of Damar Cluster at Kota Podomoro Tenjo.



**16 Juli**
July 16

Acara serah terima sertifikat rumah kepada pembeli di Podomoro Park Bandung.

Handover ceremony of home certificate to buyers at Podomoro Park Bandung.



**23-24 Juli**
July 23-24

Seremoni peletakan batu pertama Premier Club House Bukit Podomoro Jakarta.

Groundbreaking ceremony of Premier Club House Bukit Podomoro Jakarta.

**6 Agustus**
August 6

Peresmian Show Unit Klaster Brahmapuri di Podomoro Park Bandung.

Inauguration of the Brahmapuri Cluster Show Unit at Podomoro Park Bandung.





**21 Agustus**
August 21

**Seremoni pemasangan akhir struktur atap Tower Ekki, hunian vertikal terbaru yang mewah dan eksklusif di Podomoro Golf View.**

Topping off ceremony of Ekki Tower, the newest luxurious and exclusive vertical residence at Podomoro Golf View.



**27 Agustus**
August 27

**Peluncuran besar Celebration Phase 2 & Luxury Type Bukit Podomoro Jakarta.**

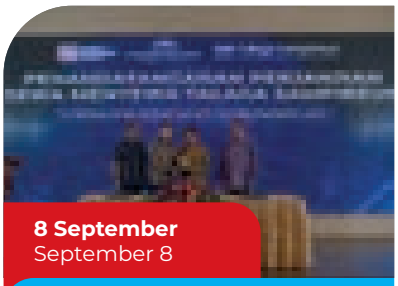
Grand launching of Celebration Phase 2 & Luxury Type at Bukit Podomoro Jakarta.



**27-28 Agustus**
27-28 Agustus

**Peluncuran Klaster Magnolia, Damar, dan Lavender Kota Podomoro Tenjo.**

Launching of Magnolia, Damar, and Lavender Clusters at Kota Podomoro Tenjo.



**8 September**
September 8

**Penandatanganan perjanjian kerja sama Podomoro Park Bandung dengan Talaga Sampireun dan Promaya Hospital.**

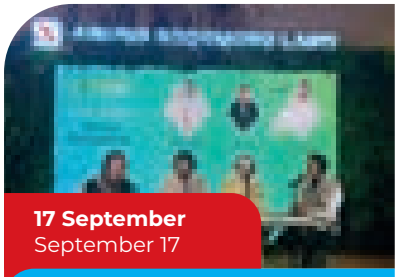
Signing of the collaboration agreement between Podomoro Park Bandung and Talaga Sampireun and Promaya Hospital.



**17 September**
September 17

**Peresmian pembangunan jaringan serat optik sebagai pendukung smart living Bukit Podomoro Jakarta.**

Inauguration of the construction of fiber optic network as a support for smart living in Bukit Podomoro Jakarta.



**17 September**
September 17

**Peluncuran Ruko Andromeda dan Magnolia Tahap 2 Kota Podomoro Tenjo.**

Launching of Andromeda Phase 2 and Magnolia Shophouses at Kota Podomoro Tenjo.



**2 Oktober**
October 2

**Peluncuran Klaster Patragriya, hunian untuk segmen milenial yang ingin memiliki rumah pertama bertema New Home New Hope di Podomoro Park Bandung.**

Launching of the Patragriya Cluster, a residential segmented to millennials who want to have the first home with theme New Home New Hope at Podomoro Park Bandung.



**15 Oktober**
October 15

**Penandatanganan perjanjian kemitraan Bukit Podomoro Jakarta dengan PT Nusa Raya Cipta untuk pembangunan Bukit Podomoro Jakarta Bussines Park.**

Signing of partnership agreement between Bukit Podomoro Jakarta and PT Nusa Raya Cipta for the development of Bukit Podomoro Jakarta Business Park.

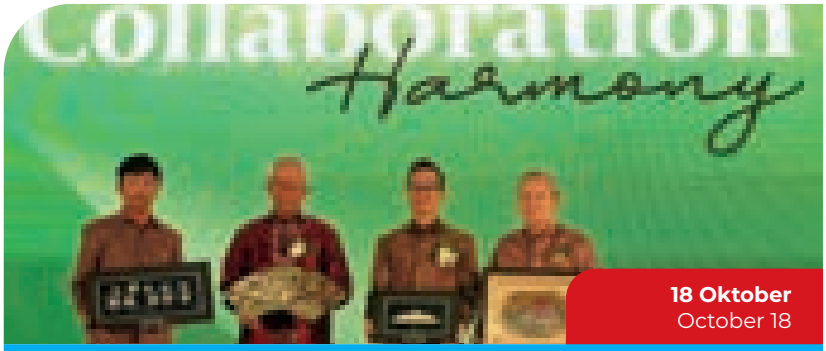
# PERISTIWA PENTING 2022
2022 Event Highlights



**15 Oktober**
October 15

**Pencanangan konstruksi proyek flyover dan TOD Tigaraksa di kawasan Kota Podomoro Tenjo.**

Launching of the construction works of Tigaraksa flyover and TOD projects in Kota Podomoro Tenjo area.




**18 Oktober**
October 18

Seremoni kolaborasi bisnis antara Perseroan dengan Hankyu Hanshin Properties Corp., perusahaan Jepang yang mengakuisisi PT CPM Assets Indonesia melalui anak usahanya, CPM Assets Japan LLC. Dalam kesempatan itu, Perseroan menginformasikan penjualan kepemilikannya atas 85% Central Park Mall Jakarta kepada PT CPM Assets Indonesia.

A business collaboration ceremony between the Company and Hankyu Hanshin Properties Corp., a Japanese company that acquired PT CPM Assets Indonesia through its subsidiary, CPM Assets Japan LLC. On that occasion, the Company announced the divestation of 85% its ownership on Central Park Mall Jakarta to PT CPM Assets Indonesia.



**3 November**
November 3

Peluncuran Program Kelurahan Bebas Stunting bersama BKKBN RI bertempat di Main Lobby Park Avenue Mall, Orchard Park Batam.

Launching of the Stunting Free Village Program with BKKBN RI at the Main Lobby of Park Avenue Mall, Orchard Park Batam.



**24 November**
November 24

Seremoni peletakan batu pertama Persea Premiere Orchard Park Batam.

Groundbreaking ceremony of Persea Premiere at Orchard Park Batam.



**5 Desember**
December 5

Paparan Publik PT Agung Podomoro Land Tbk untuk menjelaskan pencapaian Perseroan sampai dengan triwulan 3 tahun 2022 bertempat di Multi-Purpose Hall, Lantai 9 Soho Podomoro City, Jakarta.

PT Agung Podomoro Land Tbk's held Public Expose to explain the Company's achievements until the 3rd quarter of 2022 at Multi-Purpose Hall, 9th Floor Soho Podomoro City, Jakarta.



**9 Desember**
December 9

Seremoni pemasangan akhir struktur atap Premium Clubhouse Bukit Podomoro Jakarta.

Topping off ceremony of the Premium Clubhouse Bukit Podomoro Jakarta.



**9 Desember**
December 9

Penandatangan perjanjian antara Bukit Podomoro Jakarta dengan kontraktor PT Arung Laut Nusantara dan PT Ebenhaezer Jaya Mandiri.

Signing of the agreement between Bukit Podomoro Jakarta and contractors PT Arung Laut Nusantara and PT Ebenhaezer Jaya Mandiri.



**10 Desember**
December 10

Seremoni serah terima unit perdana Deluxe dan Premium Kota Podomoro Tenjo.

The handover ceremony for the first Deluxe and Premium units in Kota Podomoro Tenjo.



**10 Desember**
December 10

Peresmian Club House Kota Podomoro Tenjo.

Inauguration of Kota Podomoro Tenjo Club House.

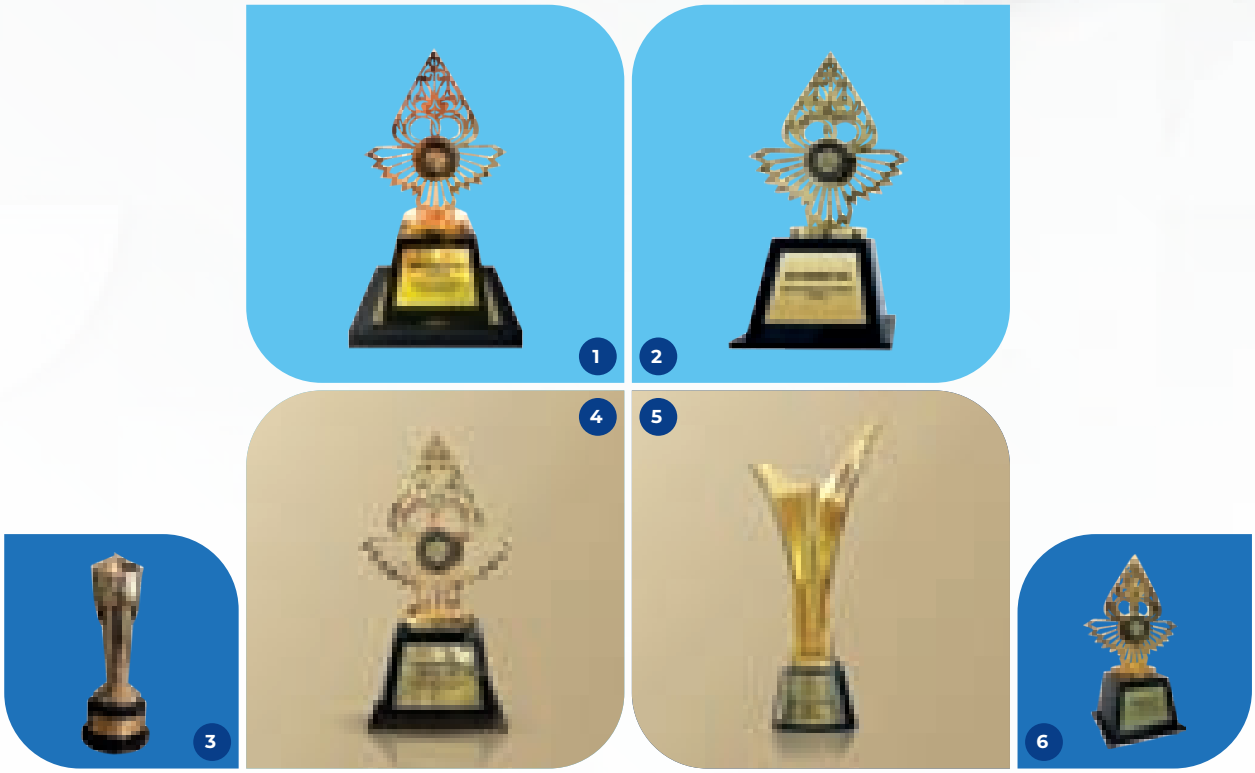


**10-11 Desember**
December 10-11

Peluncuran New Type 8 di Marketing Boutique Bukit Podomoro Jakarta.

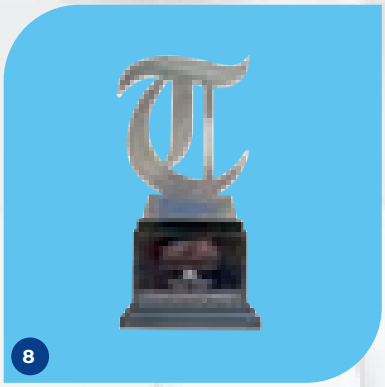
Launching of the New Type 8 at the Bukit Podomoro Marketing Boutique, Jakarta.

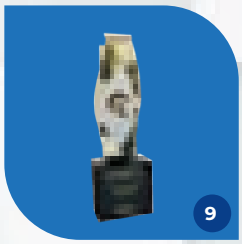
# PENGHARGAAN
Awards




| No | Penerima | Penyelenggara | Award |
|---|---|---|---|
| 1 | Bukit Podomoro Jakarta | Property & Bank Magazine | Property and Bank Award, Category Best Middle-Up Class Housing Project in Jakarta with High Investment Prospective |
| 2 | Kota Podomoro Tenjo | Property & Bank Magazine 2022 | Category Most Proepective Township Project |
| 3 | Kota Podomoro Tenjo | Properti Indonesia Award 2022 | Category The Prospective Housing Development in Bogor |
| 4 | Podomoro City Deli Medan; Premium Office Tower | Indonesia Property & Bank Award 2022 | Category Best Superblock Project in Medan with Integrated concept |
| 5 | Podomoro City Deli Medan; Deli Park Mal | Fiabcy Indonesia Excellence Award | Category Outstanding Achievement Retail |
| 6 | Podomoro Park Bandung | Property & Bank Magazine | Property & Bank Award, Category Best Premium Facilities Home Resort in Bandung |
















| No | Penerima | Penyelenggara | Award |
|---|---|---|---|
| 7 | Podomoro Park Bandung | Mandiri | Mandiri Award, Category Top Contributor KPR Region VI/Jawa I |
| 8 | Podomoro Park Bandung | Media Tribun Jabar | Category Perusahaan Properti Berwawasan Lingkungan |
| 9 | Podomoro Park Bandung | Lamudy Property | Category Best Residential Development |
| 10 | Podomoro Park Bandung | Golden Property Award | Category Favorite Housing Project, Bandung & Surrounding |
| 11 | Podomoro Golf View | Urbancity Awards (UCA) 2022 | CategoryBest Premium Residence with Five Star Facilities |
| 12 | Orchard Park Batam | Indonesia Property & Bank Award 2022 | Kategori the Most Prospective Middle-Up Class Housing Project in Batam |
| 13 | PT Agung Podomoro Land Tbk | The Iconomics | Indonesia Corporate Secretary Award 2022, Category Best Corporate Secretary in Real Estate Development and Management Industry |

# Laporan Manajemen

## Management Report





Borneo Bay City

# Laporan
# Dewan Komisaris

## Report of the Board of Commissioners



**Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi**
**Komisaris Utama/Komisaris Independen**
President Commissioner/ Independent Commissioner

**Dewan Komisaris mengapresiasi pencapaian kinerja Perseroan yang sangat baik di tahun 2022. Meskipun situasi perekonomian masih dibayangi ketidakpastian, Dewan Komisaris menilai Direksi mampu memanfaatkan peluang dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki.**

The BOC appreciates the achievement of the Company's excellent performance in 2022. Though the economic situation was still overshadowed by uncertainty, the BOC considers that the BOD was able to take advantage of opportunities by optimizing its resources.

## Para Pemegang Saham yang terhormat
Distinguished Shareholders,

Kita patut bersyukur bahwa pada tahun 2022 PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") menunjukkan pencapaian yang sangat baik, baik dari aspek keuangan, maupun aspek operasional. Namun demikian kita tidak boleh terlalu berpuas diri dan mengurangi kesiapan kita untuk merespons segala kemungkinan perubahan yang akan terjadi. Tantangan hari ini dan ke depan semakin kompleks dengan pola yang semakin tidak terprediksi sebagai dampak dari kondisi geopolitik dunia yang tidak menentu.

We should be grateful that in 2022 PT Agung Podomoro Land Tbk ("Company"), showed very good achievements, both financially and operationally. However, we must remain active and maintain our readiness to respond to all possible future changes. Because of the world's uncertain geopolitical conditions, today's and tomorrow's challenges are becoming increasingly complex, with unpredictable patterns.

Pada kesempatan ini, izinkan kami untuk menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Allow us to submit a report on the implementation of the Board of Commissioners' supervisory duties on the Company's development and management for the fiscal year ending December 31, 2022.

## PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Kebangkitan ekonomi global dari dampak pandemi COVID-19 mulai pertengahan tahun 2021 menumbuhkan optimisme bahwa tahun 2022 akan menjadi tahun pemulihan. Tetapi invasi Rusia ke Ukraina pada Februari 2022 menyebabkan ekonomi global kembali berada dalam kondisi ketidakpastian.

## EXTERNAL REVIEW

Since mid-2021, the global economy has been recovering from the effects of the COVID-19 pandemic, raising hopes that 2022 will be a recovery year. However, Russia's invasion of Ukraine on February 2022, returned the global economy to an uncertain state.

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

Krisis pangan dan energi dengan cepat menjadi ancaman baru karena Rusia dan Ukraina memiliki posisi penting dalam rantai pasokan pangan dan energi global. Gangguan rantai pasokan membuat harga komoditas bahan baku, energi dan bahan pangan melonjak melampaui level yang belum pernah terjadi sebelumnya sehingga mendorong lonjakan inflasi.

Food and energy crisis quickly became a new threat as Russia and Ukraine have crucial positions in the global food and energy supply chain. Supply chain disruptions caused commodity prices for raw materials, energy, and food to soar beyond unprecedented levels, driving up inflation.

Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2022 telah melambat signifikan karena inflasi yang tinggi akibat lonjakan harga komoditas, pengetatan kebijakan moneter, dan volatilitas pasar keuangan terutama di negara-negara berkembang.

Overall, world economic growth in 2022 has slowed down significantly because of high inflation due to soaring commodity prices, monetary policy tightening, and financial market volatility, especially in developing countries.

Dinamika global tentu berpengaruh pada perekonomian Indonesia. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), laju Inflasi Indonesia sepanjang tahun 2022 mencapai 5,51%, lebih tinggi dari target pemerintah sebesar 3,0±1% dan jauh lebih tinggi dibandingkan inflasi tahun 2021 sebesar 1,87% dan tahun 2020 sebesar 1,68%. Kenaikan inflasi terutama dipengaruhi oleh kebijakan penyesuaian harga bahan bakar minyak (BBM) dan harga Elpiji non subsidi yang menimbulkan dampak lanjutan terutama pada harga bahan pokok dan biaya transportasi. [1]

Global dynamics certainly affected the Indonesian economy. According to the Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's inflation rate in 2022 reached 5.51%, higher than the government's target of 3.0±1% and much higher than inflation in 2021 of 1.87% and in 2020 of 1.68%. The increase in inflation was mainly influenced by the policy of adjusting the price of fuel and non-subsidized LPG, which had a subsequent impact, especially on the price of basic commodities and transportation costs. [1]

Namun demikian, Indonesia masih mampu mencatatkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,31%, lebih baik dari 3,69% pada tahun 2021. Pertumbuhan ekonomi yang positif didukung oleh kinerja ekspor yang tinggi sebagai dampak dari kenaikan harga komoditas dan perbaikan permintaan domestik. Sejumlah *leading indicator* riil konsumsi dan investasi juga masih berada di level optimis. Indikator sektor eksternal relatif terkendali yang tercermin dari neraca perdagangan dan transaksi berjalan yang surplus, cadangan devisa yang tinggi, dan rasio utang yang berada pada level yang aman. [2 3]

However, Indonesia was still able to record economic growth of 5.31%, better than 3.69% in 2021. Positive economic growth was supported by high export performance as a result of rising commodity prices and improving domestic demand. A number of real leading indicators of consumption and investment were also still at optimistic levels. External sector indicators were relatively under control, as reflected in the trade balance and current account surplus, high foreign exchange reserves, and the debt ratio, which stood at a safe level. [2 3]

1. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_250123.aspx
2. https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4817/miliki-fundamental-ekonomi-yang-kuat-dan-meningkatnya-posisi-indonesia-di-dunia-internasional-pemerintah-optimis-redam-tantangan-global
3. Ibid

1. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_250123.aspx
2. https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4817/miliki-fundamental-ekonomi-yang-kuat-dan-meningkatnya-posisi-indonesia-di-dunia-internasional-pemerintah-optimis-redam-tantangan-global
3. Ibid

Pengendalian pandemi yang semakin baik berdampak pada pemulihan mobilitas masyarakat dan aktivitas bisnis. Penerapan protokol kesehatan, pelaksanaan vaksinasi yang masif, dan penanganan kasus suspek COVID-19 yang cepat dan tepat melalui layanan *telemedicine* di aplikasi PeduliLindungi membuat Indonesia berani menyatakan bertransisi dari pandemi ke endemi. Pada 30 Desember 2022, pemerintah resmi mencabut Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) di seluruh wilayah Indonesia.

Better control of the pandemic impacted the recovering people's mobility and business activities. Implementation of health protocols and massive vaccinations, as well as quick and effective handling of suspected cases of COVID-19 through telemedicine services in the PeduliLindungi application, encouraged Indonesia to declare a transition from pandemic to endemic. On December 30, 2022, the government officially lifted the Implementation of Public Activities Restrictions (PPKM) across Indonesia.

## PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris mengapresiasi pencapaian kinerja Perseroan yang sangat baik di tahun 2022. Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp8.663,8 miliar, naik 103,6% dibandingkan Rp4.265,2 miliar pada tahun 2021. Penjualan dan pendapatan usaha berasal dari penjualan properti sebesar Rp7.201,3 miliar dan pendapatan berulang sebesar Rp1.462,5 miliar.

Pada tahun 2022, Perseroan merampungkan proses penjualan Central Park Mall senilai Rp4.082,5 miliar yang ikut mendorong kenaikan penjualan konsolidasi Perseroan. Sebagian dari hasil penjualan Central Park Mall digunakan untuk melunasi pinjaman senilai SGD172,8 juta kepada Guthrie Venture Pte Ltd. untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan.

Perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp4.868,2 miliar, naik 240,6% dari Rp1.429,3 miliar pada tahun 2021 dengan marjin laba kotor sebesar 56,2%, naik dari 33,6% pada tahun 2021 dan menghasilkan laba tahun berjalan sebesar Rp2.268,9 miliar, dibandingkan rugi neto sebesar Rp485,2 miliar pada tahun 2021.

Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain setelah dikurangi pajak sebesar -Rp199,0 miliar sehingga membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp2.070,0 miliar. Pada tahun 2021 Perseroan mencatat rugi komprehensif sebesar Rp545,7 miliar.

## ASSESSMENT OF THE BOD PERFORMANCE

The BOC appreciates the achievement of the Company's excellent performance in 2022. The Company recorded sales and revenues amounted to IDR8,663.8 billion, increased by 103.6% compared to IDR4,265.2 billion in 2021. Sales and revenues are derived from sales of property of IDR7,201.3 billion and recurring income of IDR1,462.5.

In 2022, the Company completed the sales process for Central Park Mall, amounting to IDR4,082.5 billion, which also drove the increase in the Company's consolidated sales. Part of the proceeds from the sales of Central Park Mall was used to repay a loan worth SGD172.8 million to Guthrie Venture Pte Ltd. to strengthen the Company's capital structure.

The Company earned a gross profit of ID4,868.2 billion, an increase of 240.6% from IDR1,429.3 in 2021, with a gross profit margin of 56.2%, an increase from 33.6% in 2021, and recorded a profit for the year of IDR2,268.9 billion, compared to a net loss of IDR485.2 billion in 2021.

The Company recorded other comprehensive income after tax of -IDR199.0 billion, thus recording a comprehensive income for the year of IDR2,070.0 billion. In 2021 the Company recorded a comprehensive loss of IDR545.7 billion.

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

Meskipun situasi perekonomian masih dibayangi ketidakpastian, Dewan Komisaris dan Direksi telah memiliki satu *platform* yang sama untuk bersama-sama menemukan solusi untuk mengatasi tantangan yang ada. Dewan Komisaris menilai Direksi mampu memanfaatkan peluang dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki. Seluruh anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal di sepanjang tahun 2022.

Though the economic situation was still overshadowed by uncertainty, the BOC and the BOD have a common platform to jointly find solutions to overcome existing challenges. The BOC considers that the BOD was able to take advantage of opportunities by optimizing its resources. All members of the BOD have carried out their duties and responsibilities optimally throughout 2022.

## PENGAWASAN DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*). Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi, salah satunya melalui rapat bersama.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris menyelenggarakan 11 kali rapat, termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: laporan Direksi mengenai kinerja keuangan tahunan 2021 dan triwulanan 2022; laporan Direksi mengenai kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis; rencana, mata acara, usulan keputusan, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2021; rencana kerja tahun 2023 Dewan Komisaris; rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2023 yang disusun Direksi; dan laporan serta rekomendasi Komite Audit.

Komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi tidak hanya dilakukan melalui forum rapat berkala, tetapi juga secara informal dengan memanfaatkan media komunikasi elektronik yang tersedia apabila ada hal-hal yang membutuhkan pendapat dan arahan Dewan Komisaris.

## SUPERVISION IN FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

BOC performed its supervisory and advisory functions based on the applicable laws and regulations, the Articles of Association, and the Board Manual. In carrying out its supervisory function, BOC actively provides guidance and recommendations to BOD in, among others, joint meetings.

Throughout 2022, the BOC held 11 meetings, including joint meetings with the BOD. The agendas which were being discussed and assessed, included: BOD report regarding 2021 annual and 2022 quarterly financial performance; BOD report regarding the operational performance of the Company and its business units; planning, agendas, resolutions proposal, and other matters related to the Annual GMS for the 2021 fiscal year; 2023 BOC work plan; 2023 BOD work plan including consolidated budget of the Company prepared by the BOD; and reports and recommendations of the Audit Committee.

Communication between BOC and BOD was not only carried out through regular meetings but also informally through available electronic communication media, should some matters require insights and guidance from the BOC.

## PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Perekonomian dunia tahun 2023 masih akan menghadapi tantangan berat. Sejumlah faktor akan membebani pertumbuhan ekonomi global, mulai dari ketatnya kebijakan moneter di sejumlah negara, konflik Rusia-Ukraina yang masih berlanjut, tingkat suku bunga tinggi, lonjakan inflasi akibat kenaikan harga energi dan bahan pangan, ancaman resesi, hingga melambatnya perdagangan global. [4]

Di tengah gejolak ekonomi global, ekonomi Indonesia menunjukkan prospek yang baik. Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3% dan akan meningkat menjadi 4,7-5,5% pada 2024 didukung oleh konsumsi swasta, investasi, dan tetap positifnya kinerja ekspor di tengah pertumbuhan ekonomi global yang melambat. Inflasi diperkirakan menurun dan kembali ke target 3,0±1% pada 2023 dan 2,5±1% pada 2024 seiring dengan tetap terkendalinya inflasi harga impor dengan nilai tukar Rupiah yang stabil dan respons kebijakan moneter yang *front loaded, pre-emptive,* dan *forward-looking*. [5]

Dewan Komisaris telah menyampaikan pandangannya atas rencana kerja dan anggaran Perseroan tahun 2023 yang disusun Direksi. Dewan Komisaris mendukung setiap inisiatif strategis Direksi untuk mendorong penjualan proyek-proyek yang sedang berjalan, termasuk menjalin kolaborasi dengan mitra strategis yang memiliki reputasi internasional. Dewan Komisaris meyakini proyek-proyek properti unggulan Perseroan di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Medan, Batam, dan Balikpapan akan memberikan prospek bisnis yang positif bagi Perseroan.

## VIEW ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY BOD

The global economy in 2023 will still face tough challenges. Several factors will weigh on global economic growth, starting from tight monetary policies in several countries, the ongoing Russia-Ukraine conflict, high-interest rates, soaring inflation due to rising energy and food prices, the threat of a recession, to slowing global trade. [4]

Amid global economic turmoil, Indonesia's economy shows good prospects. Bank Indonesia predicts that Indonesia's economic growth in 2023 will remain strong in the range of 4.5-5.3% and will increase to 4.7-5.5% in 2024, supported by private consumption, investment, and continued positive export performance amidst slowing global economic growth. Inflation is predicted to decline and return to the target of 3.0±1% in 2023 and 2.5± 1% in 2024 in line with the controlled imported inflation with stable Rupiah exchange rate as well as front-loaded, pre-emptive, and forward-looking monetary policy responses. [5]

BOC has expressed its views on the 2023 business plans and budget prepared by BOD. The BOC supports every strategic initiative of the BOD to encourage sales of ongoing projects, including establishing collaborations with strategic partners with international reputations. The BOC believes that the Company's flagship property projects in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Medan, Batam, and Balikpapan will provide positive business prospects for the Company.

4. https://www.dw.com/id/lima-tantangan-ekonomi-di-tahun-2023-apa-saja/a-64261782
5. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2432222.aspx

5. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/
6. https://ekon.go.id/publikasi/detail/4420/ekonomi-indonesia-q2-tahun-2022-tumbuh-impresif-di-tengah-ketidakpastian-dan-krisis-global
7. https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4801/dancing-in-the-storm-pemerintah-jaga-resiliensi-perekonomian-hadapi-ancaman-resesi-global-2023

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Report of the Board of Commissioners

## PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) secara konsisten pada setiap aktivitas Perseroan. Dewan Komisaris tidak hanya bertanggung jawab pada hasil akhir tetapi juga senantiasa memantau setiap proses untuk mencapai hasil yang diharapkan untuk memastikan kesesuaian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris mengapresiasi upaya dan inisiatif yang sudah dilakukan Direksi untuk memastikan terselenggaranya tata kelola yang akuntabel, transparan, dan profesional.

Dewan Komisaris melalui Komite Audit secara seksama melakukan pemantauan atas penerapan GCG di Perseroan. Dewan Komisaris menilai kualitas tata kelola di Perseroan terus menunjukkan peningkatan sejalan dengan upaya yang dilakukan Direksi untuk mengembangkan mekanisme pengawasan dan perangkat tata kelola di Perseroan.

Secara berkala, Dewan Komisaris menerima hasil evaluasi atas efektivitas sistem manajemen risiko dan pengendalian internal yang dilaksanakan oleh Direktorat Audit Internal dari Komite Audit. Dalam pengamatan Dewan Komisaris, Perseroan telah mengakselerasi pengembangan sistem manajemen risiko dan pengendalian internal di Perseroan sehingga menjadi sistem yang semakin komprehensif, sistematis, dan terukur dalam mengantisipasi, mendeteksi, mengenali, dan merespons berbagai perubahan risiko yang dinamis di lingkungan bisnis.

## VIEW ON IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The BOC and the BOD are committed to consistently implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every activity of the Company. The BOC is not only responsible for the results but also constantly monitors every process to achieve the expected results to ensure compliance with the applicable laws and regulations. The BOC appreciates the efforts and initiatives taken by the BOD to ensure the implementation of accountable, transparent, and professional governance.

The BOC, through the Audit Committee, prudently monitors the GCG implementation in the Company. The BOC considers that the governance quality in the Company continues to improve in line with the efforts made by the BOD to develop oversight mechanisms and governance infrastructure in the Company.

The BOC periodically receives evaluation results on the effectiveness of risk management and internal control systems implemented by Directorate of Internal Audit from the Audit Committee. From the BOC's point of view, the Company has accelerated the development of risk management and internal control system in the Company to become more comprehensive, systematic and measurable systems in anticipating, detecting, recognizing, and responding to various dynamic risk changes in the business environment.

## PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit terutama untuk memonitor kegiatan audit internal, dan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan, serta menelaah laporan kinerja triwulanan yang akan dilaporkan kepada otoritas dan dipublikasikan kepada publik dalam rangka keterbukaan informasi.

## BOC EVALUATION ON THE PERFORMANCE OF THE BOC'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEES

The BOC carries out its supervisory duties assisted by the Audit Committee, particularly to monitor internal audit activities and independent auditors in conducting audits on financial statements and reviewing quarterly performance reports, which will be reported to the authorities and published to the public in the context of information disclosure.

Komite Audit telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam melaksanakan keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2021 untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2022 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik.

Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam menyiapkan tanggapan Dewan Komisaris terkait permintaan persetujuan, dukungan, saran/ nasihat dari Direksi setelah melakukan proses penelaahan yang mendalam.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun 2022 Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai GCG. Komite Audit bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

The Audit Committee has provided the recommendations needed by the BOC in implementing the 2021 fiscal year Annual GMS resolution to appoint a Public Accounting Firm and/or Public Accountant to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2022 fiscal year and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of the Public Accounting Firm.

The Audit Committee also assists BOC in preparing BOC's responses related to requests for approval, support, and advice/recommendation from BOD after conducting a thorough review process.

BOC believes that throughout 2022, the Audit Committee has performed well in accordance with GCG. The Audit Committee actively worked to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2022 tidak ada perubahan pada komposisi Dewan Komisaris.

## CHANGES IN BOC COMPOSITION

During 2022, there were no changes in the BOC composition.

## APRESIASI

atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Penghargaan yang tulus saya sampaikan kepada Direksi dan segenap karyawan yang telah menunjukkan kerja keras, loyalitas dan dedikasinya demi kemajuan kita bersama. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat terbaik bagi pemegang saham, konsumen, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

## APPRECIATION

Furthermore, on behalf of the BOC, I would like to thank shareholders and all stakeholders for their support and trust. My heartfelt gratitude goes to the BOD and all employees who have demonstrated their hard work, loyalty, and dedication to our mutual success. We hope that the Company can continue to provide the best performance to shareholders, consumers, business partners, and all stakeholders in the future.



**Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi**
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/ Independent Commissioner

# DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



**Indaryono**

**Komisaris**
Commissioner

**Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi**

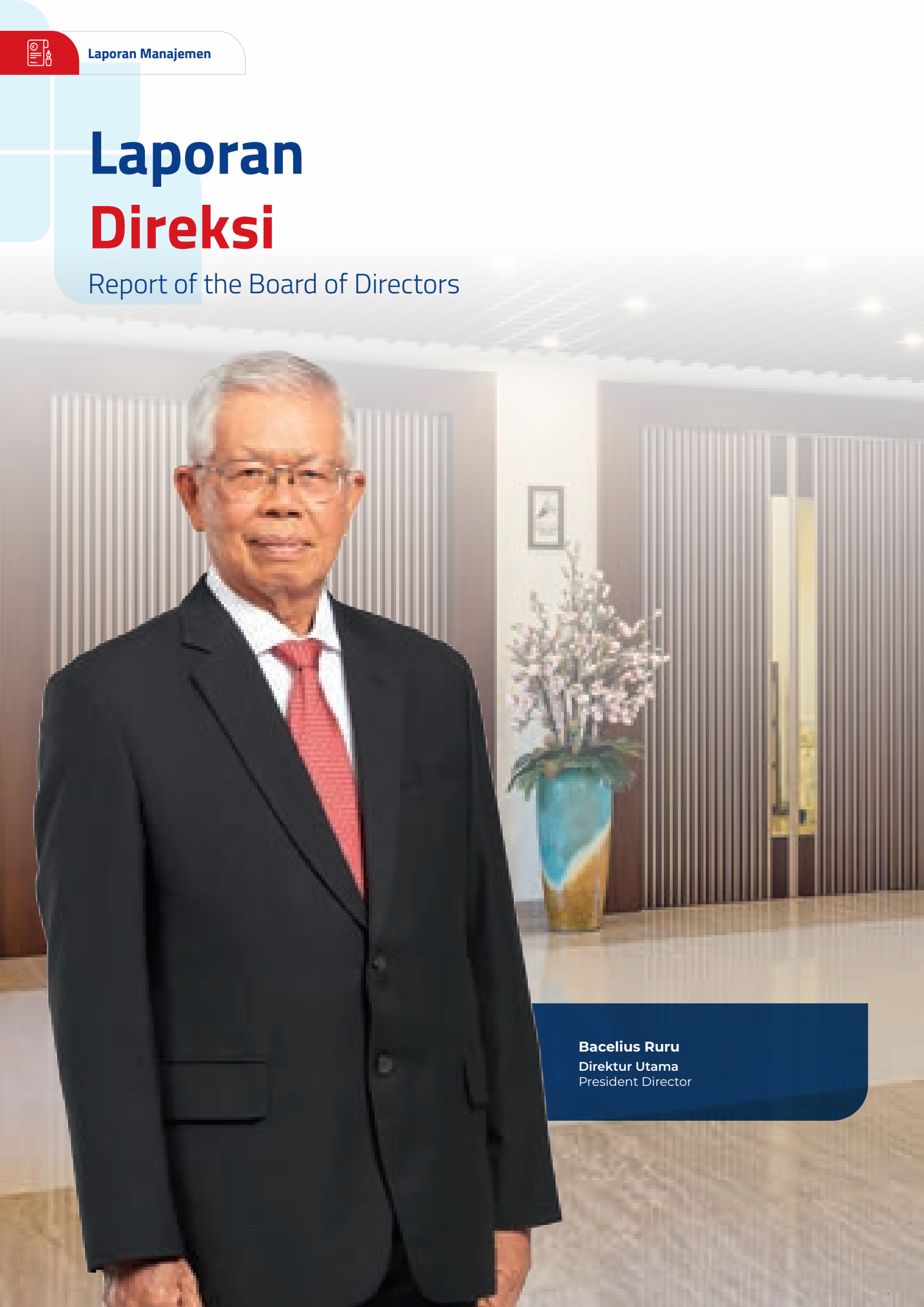
**Komisaris Utama/Komisaris Independen**
President Commissioner/Independent Commissioner



Grand Madison

# Laporan Direksi

## Report of the Board of Directors



**Bacelius Ruru**
**Direktur Utama**
President Director

**Berbagai langkah strategis yang dilakukan pada tahun 2022 berhasil mendorong pertumbuhan kinerja di semua lini bisnis dan meningkatkan fundamental perusahaan. Perseroan berhasil mengoptimalkan kebijakan pemerintah melonggarkan aktivitas masyarakat sehingga mendorong pertumbuhan penjualan dan pendapatan usaha sebesar 103,6% dari Rp4.256,2 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp8.663,8 miliar.**

The various strategic steps taken in 2022 have driven performance growth in all business lines and improved the Company's fundamentals. The Company optimized the government's policy of relaxing community activities to encourage sales and revenues growth of 103.6% from IDR4,256.2 billion in 2021 to IDR8,663.8 billion.

**Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,**
Dear Shareholders and Stakeholders,

Didukung oleh kondisi eksternal yang positif dan implementasi strategi bisnis yang efektif, di akhir tahun 2022 PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") berhasil membukukan kinerja keuangan yang memuaskan dan mencapai sejumlah *milestone* penting dalam pengembangan proyek-proyek *existing*.

Mewakili Direksi, perkenankan saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Supported by favorable external conditions and the implementation of effective business strategies, at the end of 2022, PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") managed to record satisfactory financial performance and achieve several important milestones in the development of existing projects.

On behalf of BOD, please allow me to report a summary of the Company's performance for the financial year ending December 31, 2022.

## TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL

### Tinjauan Makroekonomi

Perekonomian global di tahun 2022 kembali dilanda ketidakpastian akibat dari konflik Rusia-Ukraina. Invasi Rusia ke Ukraina sejak 24 Februari 2022, membuat Rusia dijatuhi berbagai macam sanksi ekonomi dan non-ekonomi oleh negara-negara Barat. Sanksi ini langsung berpengaruh pada harga-harga komoditas, energi, dan bahan pangan karena Rusia dan Ukraina memiliki posisi penting dalam rantai pasokan pangan dan energi global.

## VIEW ON EXTERNAL CONDITIONS

### Macroeconomic Review

The global economy in 2022 was again hit by uncertainty as an impact of the Russia-Ukraine conflict. Russia's invasion of Ukraine on February 24, 2022, subjected Russia to various economic and non-economic sanctions by Western countries. These sanctions directly affected commodity, energy, and food prices since Russia and Ukraine play essential roles in the global food and energy supply chain.

# LAPORAN DIREKSI
Good Corporate Governance

Gangguan rantai pasokan yang membuat harga komoditas pangan dan energi naik pada akhirnya mendorong tingkat inflasi global ke level yang tinggi. Secara rata-rata, tingkat inflasi global tahun 2022 mencapai 8,8%, jauh lebih tinggi dari 4,7% pada tahun 2021, dan tertinggi sejak terjadinya krisis sektor keuangan dunia tahun 2008. [1] [2]

Sejumlah bank sentral seperti di Amerika Serikat (AS), Inggris, dan Uni Eropa (UE) berupaya menahan laju inflasi melalui pengetatan kebijakan moneter dengan menaikkan suku bunga acuan. Hingga akhir tahun 2022, Bank Sentral AS Federal Reverse (The Fed) telah menaikkan suku bunga acuannya (Fed Fund Rate/FFR) tujuh kalinya di sepanjang tahun 2022 hingga mencapai kisaran 4,25%-4,5%. Secara kumulatif, sejak Maret hingga Desember 2022, FFR telah naik 425 basis points (pbs) hingga mencapai level tertinggi dalam 15 tahun terakhir. Kebijakan The Fed tersebut memicu penguatan Dolar AS terhadap mata uang utama dunia. Indeks Dolar AS sempat menyentuh angka indeks tertinggi 114 pada Oktober 2022. [3]

Inflasi yang tinggi akibat harga komoditas, kenaikan suku bunga, dan volatilitas pasar keuangan telah menyebabkan pertumbuhan ekonomi dunia melambat signifikan dan melemahkan aktivitas perekonomian di hampir semua negara.

Di dalam negeri, kinerja pemulihan ekonomi Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan. Indonesia masih menghadapi pandemi COVID-19 dengan kemunculan kasus varian Omicron yang merajalela di awal tahun. Namun Indonesia sudah jauh lebih siap dalam penanganan kasus varian Omicron dibandingkan saat menghadapi varian Delta. Karakteristik Omicron memiliki gejala yang lebih ringan sehingga tidak menimbulkan *overcrowding* di fasilitas kesehatan. Mobilitas masyarakat juga tidak terlalu terganggu. Sebagian besar masyarakat sudah lebih percaya diri untuk beraktivitas karena sudah mendapat vaksin hingga dosis ketiga. [4]

Supply chain disruptions that caused rising food and energy commodity prices pushed global inflation to high levels. On average, the global inflation rate in 2022 reached 8.8%, much higher than 4.7% in 2021 and the highest since the world financial sector crisis in 2008. [1] [2]

Several central banks, including those in the United States (US), Britain, and the European Union (EU), tried to contain inflation by tightening monetary policy by raising benchmark interest rates. Until the end of 2022, the US Federal Reverse (The Fed) has extended its benchmark interest rate (Fed Fund Rate/FFR) seven times throughout 2022 to reach 4.25%-4.5%. Cumulatively, from March to December 2022, the FFR has increased by 425 basis points (pbs) to reach its highest level in the last 15 years. The Fed's policy triggered the strengthening of the US Dollar against major world currencies. The US Dollar Index once touched the highest index number of 114 in October 2022. [3]

High inflation due to commodity prices, rising interest rates, and financial market volatility caused world economic growth to slow down significantly and weakened economic activities in almost all countries.

Domestically, Indonesia's economic recovery performance in 2022 encountered various challenges. Indonesia was still facing the COVID-19 pandemic with the emergence of rampant cases of the Omicron variant at the beginning of the year. However, Indonesia was far better prepared to handle the Omicron variant than the Delta variant. The characteristic of Omicron is that it has milder symptoms, so it doesn't cause overcrowding in health facilities. Community mobility is not too disturbed either. Most people were more confident about activities because they received the vaccine up to the third dose. [4]

1. https://ekonomi.bisnis.com/read/20230102/9/1614098/suram-inflasi-global-2022-capai-tingkat-tertinggi-sejak-krisis
2. https://tradingeconomics.com/country-list/inflation-rate
3. https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/12/16/naik-7-kali-suku-bunga-the-fed-capai-level-tertinggi-dalam-15-tahun
4. https://mediakeuangan.kemenkeu.go.id/article/show/dinamika-ekonomi-global-dan-pengaruhnya-bagi-indonesia

1. https://ekonomi.bisnis.com/read/20230102/9/1614098/suram-inflasi-global-2022-capai-tingkat-tertinggi-sejak-krisis
2. https://tradingeconomics.com/country-list/inflation-rate
3. https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/12/16/naik-7-kali-suku-bunga-the-fed-capai-level-tertinggi-dalam-15-tahun
4. https://mediakeuangan.kemenkeu.go.id/article/show/dinamika-ekonomi-global-dan-pengaruhnya-bagi-indonesia

Perbaikan ekonomi Indonesia terus berlanjut di tengah kondisi ketidakpastian dan eskalasi berbagai dampak *the perfect storm* pada perekonomian global. Kinerja positif ini didorong oleh peningkatan permintaan domestik seiring dengan meningkatnya mobilitas masyarakat dan tetap terjaganya kinerja ekspor. Perbaikan ekonomi nasional terjadi pada mayoritas lapangan usaha di seluruh wilayah. [5]

Produk domestik bruto (PDB) harga konstan (riil) yang menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan atau setiap sektor jauh lebih tinggi dibandingkan sebelum pandemi. Pengeluaran konsumsi dan ekspor menjadi penopang utama pertumbuhan ekonomi. Kebijakan pemerintah yang mengizinkan masyarakat untuk melaksanakan mudik pada Hari Raya Idul Fitri setelah tertunda 2 tahun karena pandemi, telah mendorong konsumsi masyarakat dengan sangat kuat dan menghasilkan perputaran ekonomi di seluruh wilayah Indonesia. Kinerja ekspor juga berkontribusi signifikan bagi pertumbuhan ditopang oleh kenaikan harga komoditas dan menguatnya kapasitas *output* di sektor manufaktur. [6]

Secara keseluruhan, Indonesia mampu menunjukkan resiliensi dengan capaian impresif di berbagai *leading indicators*. Badan Pusat Statistik (BPS) mengumumkan pertumbuhan ekonomi domestik tahun 2022 mencapai 5,31%, jauh lebih baik dibandingkan 3,69% pada tahun 2021. [7]

## Pasar Properti Tahun 2022

Pasar properti Indonesia tahun 2022 menunjukkan tren yang terus membaik. Harga properti meningkat lebih pesat dibanding tahun sebelumnya seiring dengan kenaikan permintaan pasar. Sejumlah kebijakan pemerintah menjadi faktor-faktor penting yang menjaga optimisme pasar properti di Indonesia.

5. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/
6. https://ekon.go.id/publikasi/detail/4420/ekonomi-indonesia-q2-tahun-2022-tumbuh-impresif-di-tengah-ketidakpastian-dan-krisis-global
7. https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4801/dancing-in-the-storm-pemerintah-jaga-resiliensi-perekonomian-hadapi-ancaman-resesi-global-2023

Indonesia's economic recovery continued amidst uncertainty and escalation of the various impacts of the perfect storm on the global economy. This positive performance was driven by increased domestic demand in line with increased mobility of people and maintained export performance. Improvements in the national economy occurred in many business sectors in all regions. [5]

The actual gross domestic product (GDP), which implies the overall economic growth rate for each sector, was much higher than before the pandemic. Consumption and export spending were the main pillars of economic growth. After being prohibited in the last two years due to the pandemic, the government's policy of allowing Eid al-Fitr homecoming strongly stimulated public consumption. It generated economic turnover in all regions of Indonesia. The export performance also contributed significantly to growth, supported by rising commodity prices and strengthening output capacity in the manufacturing sector. [6]

Overall, the Indonesia showed resilience with impressive results in various leading indicators. The Statistics Indonesia (BPS) announced economic growth 2022 reached 5.31%, much better than 3.69% in 2021. [7]

## Property Market in 2022

The Indonesian property market in 2022 showed an improving trend. Property prices increased more rapidly than the previous year in line with the increase in market demand. Several government policies became essential factors that maintain optimism in the property market in Indonesia.

5. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/
6. https://ekon.go.id/publikasi/detail/4420/ekonomi-indonesia-q2-tahun-2022-tumbuh-impresif-di-tengah-ketidakpastian-dan-krisis-global
7. https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4801/dancing-in-the-storm-pemerintah-jaga-resiliensi-perekonomian-hadapi-ancaman-resesi-global-2023

# LAPORAN DIREKSI
Good Corporate Governance

Survei Harga Properti Residensial (SHPR) dan laporan Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) yang diterbitkan BI menunjukkan adanya tren kenaikan baik pada sektor residensial maupun komersial. Tren pertumbuhan pasar properti antara lain didorong oleh pengembangan sejumlah kota mandiri oleh pengembang besar. Di kawasan kota mandiri, ruko dan kaveling komersial memiliki nilai lebih karena ditopang dengan keunggulan-keunggulan seperti lokasi strategis, kelengkapan fasilitas publik dan infrastruktur, kemudahan akses, serta pasar yang telah terbentuk karena dikelilingi dengan klaster perumahan. [8]

Sejak Maret 2022, pemerintah melonggarkan ketentuan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) untuk Jawa dan Bali. Sejumlah aktivitas diizinkan dengan penerapan protokol kesehatan yang lebih longgar. Sektor komersial mengalami tren pertumbuhan positif didukung oleh kenaikan permintaan penyelenggaraan *meeting, incentive, convention, and exhibition* (MICE), termasuk acara internasional seiring pulihnya ekonomi nasional dan semakin terkendalinya COVID-19. Properti di sektor komersial meliputi apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, dan rumah toko (ruko).

Setelah hampir 3 tahun pandemi COVID-19, pemerintah memutuskan untuk menghentikan kebijakan PPKM dengan berbagai pertimbangan di antaranya kasus COVID-19 yang semakin melandai, kesiapan kapasitas kesehatan yang lebih baik, dan tingkat imunitas masyarakat yang tinggi. Pada 30 Desember 2022, pemerintah resmi mencabut PPKM di seluruh Indonesia sekaligus menyatakan Indonesia sudah bertransisi dari pandemi menjadi endemi.

Faktor penting yang menjaga lanskap pasar properti tahun 2022 tetap baik adalah adanya stimulus dari pemerintah, antara lain pelonggaran uang muka kredit pemilikan properti hingga nol persen serta PPN DTP hingga 50%. [9]

The Residential Property Price Survey (SHPR) and the Commercial Property Development Report (PPKOM) issued by BI showed an upward trend in both the residential and commercial sectors. The growth trend in the property market is driven, among other things, by the development of several independent cities by large developers. In an independent city area, shophouses and commercial plots have added value since they have advantages such as strategic location, completeness of public facilities and infrastructure, ease of access, and markets formed because housing clusters surround them. [8]

Since March 2022, the government relaxed the impose of Community Activities Restrictions enforcement (PPKM) for Java and Bali. A number of activities was allowed with relaxed health protocol. The commercial sector also experienced a positive growth trend supported by increased requests for meetings, incentives, conventions, and exhibitions (MICE), including international events in line with the recovery of the national economy and the increasingly controlled COVID-19. Properties in the commercial sector include apartments, offices, shopping centers, hotels, and shophouses (ruko).

After almost three years of the COVID-19 pandemic, the government decided to revoke the PPKM policy with various considerations, including the inclining COVID-19 cases, better health capacity readiness, and a high level of community immunity. On December 30, 2022, the government officially revoked PPKM throughout Indonesia while at the same time declaring that Indonesia had transitioned from pandemic to endemic.

A key factor that kept the landscape of the property market in 2022 good was the number of stimuli from the government, including easing down payments for property ownership loans to zero percent and PPN DTP up to 50%. [9]

8. https://www.kompas.com/properti/read/2023/02/25/110146421/sektor-properti-komersial-tumbuh-selama-2022-haruskah-mulai
9. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022

8. https://www.kompas.com/properti/read/2023/02/25/110146421/sektor-properti-komersial-tumbuh-selama-2022-haruskah-mulai
9. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022

Kedua kebijakan tersebut semula akan berakhir pada akhir September 2022. Namun pemerintah merespons positif aspirasi pelaku industri properti agar stimulus tersebut dipertahankan. BI memutuskan untuk memperpanjang kebijakan uang muka nol persen atau pelonggaran rasio *Loan to Value* (LTV) dan *Financing to Value* (FTV) untuk kredit pemilikan rumah (KPR) serta pembiayaan properti hingga 31 Desember 2023. [10]

Stimulus pemerintah terbukti tepat sasaran. Kebijakan pelonggaran PPN mendorong optimisme konsumen. Sedangkan stimulus DP Nol Persen yang diluncurkan sejak tahun 2021 juga berpengaruh signifikan pada perputaran ekonomi di sektor properti. Di sisi lain, pembangunan infrastruktur transportasi strategis seperti LRT Jabodetabek, Kereta Cepat Jakarta-Bandung, berbagai ruas jalan tol tetap menjadi faktor utama pendorong kenaikan harga properti. Sejumlah wilayah di Jabodetabek mengalami kenaikan harga properti yang pesat. [11]

Dari sisi keuangan, pemerintah mempertahankan kebijakan suku bunga acuan BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) di tingkat 3,5% hingga melewati paruh kedua 2022. Kebijakan suku bunga ini mendorong perbankan untuk ikut menurunkan suku bunga KPR dan KPA menjadi sekitar 7,7% secara rata-rata di tahun 2022 dari sebelumnya sekitar 8,3% secara rata-rata di tahun 2021. [12]

Setelah selama 18 bulan BI7DRR bertahan di tingkat 3,5%, akhirnya pada bulan Agustus 2022, Bank Indonesia menaikkan suku bunga acuan BI7DRR menjadi 3,75% dan pada bulan September 2022 kembali naik menjadi 4,25%. Kenaikan suku bunga acuan akan berdampak pada properti karena bank akan menaikkan bunga KPR dan KPA. [13] [14]

10. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022
11. Ibid
12. Ibid
13. Ibid
14. Ibid

The two policies were set to expire at the end of September 2022. However, the government has responded positively to the aspirations of the property industry players so that this stimulus is maintained. BI decided to extend the zero percent down payment policy or relaxation of Loan to Value (LTV) and Financing to Value (FTV) ratios for home loans (KPR) and property financing until 31 December 2023. [10]

Government stimulus proved right on target. The VAT easing policy boosted consumer optimism. Meanwhile, the Zero Percent Down Payment stimulus launched in 2021 has also significantly affected economic turnover in the property sector. On the other hand, the development of strategic transportation infrastructure such as the Jabodetabek LRT, the Jakarta-Bandung Fast Train, and various toll roads remain the primary factors driving the increase in property prices. Several areas in Jabodetabek experienced rapid increases in property prices. [11]

From a financial standpoint, the government has maintained the BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) policy at 3.5% through the second half of 2022. This interest rate policy has encouraged banks to participate in lowering KPR and KPA rates to around 7.7% on average in 2022 from previously about 8.3% on average in 2021. [12]

After 18 months of holding the BI7DRR at 3.5%, finally, in August 2022, Bank Indonesia raised the BI7DRR benchmark rate to 3.75%, and in September 2022, it rose again to 4.25%. The increase in the benchmark interest rate would impact property as banks have increased interest rates of KPR and KPA. [13] [14]

10. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022
11. Ibid
12. Ibid
13. Ibid
14. Ibid

# LAPORAN DIREKSI
Good Corporate Governance

## STRATEGI DAN INISIATIF

Pandemi COVID-19 telah mengubah preferensi konsumen dalam memilih tempat tinggal. Konsumen lebih memilih rumah tapak dengan ruang terbuka hijau yang lebih luas dan fasilitas gaya hidup modern yang lengkap. Mereka bahkan tidak keberatan memilih lokasi yang berada di luar kota, asalkan didukung oleh akses transportasi publik yang nyaman.

Oleh karena itu, strategi utama Perseroan sejak masa pandemi adalah memahami ekspektasi konsumen dan menciptakan produk hunian yang inovatif sesuai kebutuhan konsumen. Proyek-proyek Perseroan seperti Bukit Podomoro, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli, Borneo Bay, Ochard Park, dan Kota Kertabumi difokuskan pada pengembangan rumah tapak yang terutama ditujukan untuk segmen milenial dan gen Z (25 – 41 tahun).

Untuk mendorong kinerja penjualan, Perseroan menjajaki berbagai peluang kolaborasi dengan mitra strategis dengan reputasi internasional. Perseroan telah menandatangani kolaborasi strategis dengan Hankyu Hansin Properties Corp. (“Hankyu”), sebuah grup pengembang real estat terkemuka dari Jepang untuk mengakselerasi pengembangan proyek-proyek Perseroan. Perseroan dan Hankyu telah membangun kesepakatan kolaborasi yang kuat ketika Hankyu mengakuisisi Central Park Mall melalui anak usahanya CPM Asset Japan LLC.

## PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Sebelum tahun buku berjalan, Direksi bersama komite-komite terkait di bawah Direksi dan seluruh Direksi anak usaha mengadakan pertemuan untuk membahas Rencana Kerja dan Anggaran (RKA), termasuk di dalamnya target-target jangka pendek dan perincian anggaran. Hasil pembahasan dirumuskan menjadi rancangan RKA di dalam rapat Direksi dan disampaikan ke Dewan Komisaris.

## STRATEGIES AND INITIATIVES

The COVID-19 pandemic has changed consumer preferences in choosing a place to live. Consumers prefer landed houses with expansive green open spaces and complete modern lifestyle facilities. They are fine with choosing a location outside the city as long as supported by access to convenient public transportation.

Therefore, the Company’s primary strategy since the pandemic was to understand consumer expectations and to create innovative residential products according to consumer needs. The Company’s projects include Bukit Podomoro, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli, Borneo Bay, Orchard Park, and Kota Kertabumi are focused on developing landed houses which are primarily targetted to the millennial and gen Z segments. Z (25 – 41 years old).

To drive sales performance, the Company explores collaboration opportunities with strategic partners with international reputations. The Company has signed strategic collaboration with Hankyu Hansin Properties Corp. (“Hankyu”), a leading real estate developer group from Japan, to accelerate the Company’s project developments. The Company and Hankyu built a strong collaboration agreement when Hankyu acquired Central Park Mall through its subsidiary CPM Asset Japan LLC.

## ROLE OF BOD IN FORMULATING STRATEGIES AND STRATEGIC POLICIES

Prior to the beginning of the financial year, the BOD, with related committees under the BOD and BODs of subsidiaries, held a meeting to discuss Work Plan and Budget (RKA), including short-term targets and budget details. Results of the discussion were formulated into a the draft RKA in the BOD meeting to be submitted to the BOC.

Dewan Komisaris mempelajari rancangan RKA dan meminta Direksi memberikan penjelasan atas draf tersebut secara komprehensif di dalam rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris. Dewan Komisaris akan memberikan pendapat dan arahan sesuai fungsi dan tanggung jawabnya. Pendapat dan arahan Dewan Komisaris menjadi masukan untuk finalisasi RKA. Selanjutnya, Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan pengesahan RKA Perseroan sebelum tahun buku dimulai.

The BOC reviewed the draft RKA and asked the BOD to provide a comprehensive explanation of the draft in a joint meeting of the BOD and BOC. The BOC gave their insights and guidance according to their functions and responsibilities. Insights and guidance of the BOC became the input for RKA finalization. Subsequently, the BOC approved and ratified the Company's RKA prior to the beginning of the financial year.

## PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

RKA yang sudah disetujui menjadi acuan bagi Perseroan dan setiap anak usaha, divisi, dan departemen untuk menetapkan target tahunan dan strategi jangka pendek sebagai turunan dari strategi korporat. Direksi mengadakan rapat berkala untuk mengevaluasi realisasi pelaksanaan anggaran dan pencapaian kinerja anak usaha, mengidentifikasi kendala yang dihadapi, serta memutuskan penyesuaian-penyesuaian yang diperlukan untuk mengatasinya.

## PROCESSES PERFORMED BY THE BOD TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The approved RKA served as a reference for the Company and each subsidiary, division, and department to set annual targets and short-term strategies as cascades of the corporate strategy. The BOD held periodic meetings to evaluate the realized budget implementation and the achieved performance of subsidiaries, identify the encountered obstacles, and decide on required adjustments to overcome them.

## PENCAPAIAN TAHUN 2022

Berbagai langkah strategis yang telah dilakukan pada tahun 2022 berhasil mendorong pertumbuhan kinerja di semua lini bisnis dan meningkatkan fundamental perusahaan. Perseroan berhasil mengoptimalkan kebijakan pemerintah melonggarkan aktivitas masyarakat sehingga mendorong kenaikan pendapatan dari segmen jasa perhotelan dan pusat perbelanjaan.

Penjualan dan pendapatan usaha Perseroan naik 103,6% dari Rp4.256,2 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp8.663,8 miliar. Penjualan dan pendapatan usaha berasal dari penjualan produk properti dan pendapatan berulang.

## ACHIEVEMENTS IN 2022

The various strategic steps taken in 2022 have driven performance growth in all business lines and improved the Company's fundamentals. The Company optimized the government's policy of relaxing community activities to encourage increased revenue from the hotel and shopping center service segment.

The Company's sales and revenues increased by 103.6% from IDR4,256.2 billion in 2021 to IDR8,663.8 billion. Sales and revenues come from the sale of property products and recurring income.

## LAPORAN DIREKSI
Good Corporate Governance

Pengakuan penjualan naik 131,4% dari Rp3.112,4 miliar menjadi Rp7.201,3 miliar. Kenaikan pengakuan penjualan terutama karena penjualan Central Park Mall sebesar Rp4.082,5 miliar. Sedangkan pendapatan usaha meningkat 27,9% dari Rp1.143,8 miliar menjadi Rp1.462,5 miliar. Pada tahun 2022, Perseroan dan Hankyu telah menyelesaikan proses divestasi dan akuisisi dimana Hankyu mengakuisisi 71,42% saham PT CPM Asset Indonesia (Central Park Mall) melalui anak usahanya CPM Asset Japan LLC. Setelah akuisisi, Perseroan memegang kepemilikan Central Park Mall dengan 28,58% saham.

Sales recognition increased by 131.4% from IDR3,112.4 billion to IDR7,201.3 billion. The increase in sales was mainly due to Central Park Mall's sales of IDR4,082.5 billion. Meanwhile, revenues increased by 27.9% from IDR1,143.8 billion to IDR1,462.5 billion. In 2022, the Company and Hankyu completed the divestment and acquisition process whereby Hankyu acquired 71.42% of PT CPM Asset Indonesia (Central Park Mall) shares through its subsidiary CPM Asset Japan LLC. After the acquisition, the Company holds 28.58% ownership of Central Park Mall.

Pendapatan berulang berasal dari segmen jasa perhotelan dan pusat perbelanjaan. Perseroan memiliki dan mengoperasikan sejumlah hotel premium seperti Pullman Vimala Hills Ciawi, Pullman Grand Central Bandung dan Indigo Seminyak Bali serta memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan premium di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia, di antaranya: Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, dan Plaza Balikpapan.

Recurring income generated from hospitality and mall segments. The Company owns and operates several premium hotels, such as Pullman Vimala Hills Ciawi, Pullman Grand Central Bandung, and Indigo Seminyak Bali, as well as owns and manages many premium malls in Jakarta and various major cities in Indonesia, including Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, and Plaza Balikpapan.

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp4,868,2 miliar, naik 240,6% dari Rp1.429,3 miliar pada tahun 2021 dengan marjin laba kotor naik dari 33,6% menjadi 56,2%.

The Company generated a gross profit of IDR4,868.2 billion, increased by 240.6% from IDR1,429.3 in 2021, with a gross profit margin increased from 33.6% to 56.2%.

Menutup tahun 2022, Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan sebesar Rp2.268,9 miliar dibandingkan rugi neto sebesar Rp485,2 miliar pada tahun 2021 dan jumlah laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp2.070,0 miliar. Pada tahun 2021, Perseroan mencatat rugi komprehensif sebesar Rp545,7 miliar.

Closing 2022, the Company recorded a profit of IDR2,268.9 billion compared to a net loss of IDR485.2 billion in 2021, and total comprehensive profit for the year amounted to Rp2,070.0 billion. In 2021, the Company recorded a comprehensive loss of IDR 545.7 billion.

Melalui pengelolaan keuangan yang disiplin dan terukur, pada tahun 2022 Perseroan berhasil melunasi pinjaman senilai SGD172,8 juta kepada Guthrie Venture Pte Ltd.

Through disciplined and measurable financial management, in 2022, the Company succeeded in repaying a loan worth SGD172.8 million to Guthrie Venture Pte Ltd.

Proyek Podomoro Park Bandung akan semakin memiliki daya tarik seiring dengan kemajuan proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung dan jalan tol Japek II Selatan yang bisa memangkas waktu tempuh Jakarta – Bandung menjadi sekitar 1 jam. Perseroan telah merampungkan area komersial dan berbagai fasilitas pendukung lainnya serta meluncurkan klaster-klaster baru di Podomoro Park.

Di Jakarta, proyek hunian premium dan ekslusif Bukit Podomoro Jakarta juga mengembangkan area komersial Bukit Podomoro Business Park yang diproyeksikan sebagai kawasan komersial terbesar dan terlengkap di Jakarta Timur.

Di Karawang, akan segera mengembangkan proyek baru yaitu Parkland Podomoro di atas lahan seluas lebih dari 100 ha akan menyusul Grand Taruma Commercial dan Kota Kertabumi sebagai ikon Kota Kawarang di masa depan..

## KENDALA YANG DIHADAPI

Secara keseluruhan, tantangan yang dihadapi dalam pengembangan proyek adalah kondisi pasca pandemi yang belum sepenuhnya pulih, dan ketidakpastian perekonomian yang mempengaruhi keputusan belanja konsumen untuk hal-hal yang paling prioritas.

Kenaikan harga sebagai dampak inflasi tidak dapat dihindarkan. Biaya konstruksi melonjak karena kenaikan harga material bangunan dan biaya transportasi logistik. Beberapa kontraktor meminta pembayaran di muka untuk mengantisipasi kenaikan harga material lebih lanjut. Tetapi Perseroan berusaha menyesuaikan kenaikan harga yang wajar dan dapat diterima oleh konsumen. Perseroan tetap menyediakan produk hunian dan fasilitas pendukungnya dengan kualitas yang sebanding dengan harga yang dibayarkan konsumen.

Podomoro Park Bandung project will have more attractiveness in line with the progress of the Jakarta-Bandung High-speed Railway and the South Japek II toll road, which can reduce Jakarta-Bandung travel time to around 1 hour. The company has completed the commercial area and other supporting facilities and launched new clusters at Podomoro Park.

In Jakarta, the premium and exclusive Bukit Podomoro Jakarta is also developing Bukit Podomoro Business Park commercial area, which is projected to be the largest and most comprehensive commercial area in East Jakarta.

In Karawang, the Company will develop new project Parkland Podomoro on an area of more than 100 ha will follow Grand Taruma Commercial and Kertabumi City as an icon of Kawarang City in the future.

## CHALLENGES ENCOUNTERED

Overall, the challenges faced in project development were post-pandemic conditions that have yet to fully recover and economic uncertainty that affected consumer spending decisions for the most priority items.

Price increases as a result of inflation could not be avoided. Construction costs soared due to rising building material prices and logistics transportation costs. Some contractors required prepayment to anticipate a further increase in material prices. However, the Company tried to adjust price increases that were reasonable and acceptable to consumers. The Company continues to provide residential products and supporting facilities with quality comparable to the price paid by consumers.

# LAPORAN DIREKSI
Good Corporate Governance

## PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN

Perekonomian dunia tahun 2023 masih akan menghadapi tantangan berat bahkan ancaman resesi sudah di depan mata. Sejumlah faktor akan membebani pertumbuhan ekonomi global, mulai dari ketatnya kebijakan moneter di sejumlah negara, konflik Rusia-Ukraina yang masih berlanjut, tingkat suku bunga tinggi, lonjakan inflasi akibat kenaikan harga energi dan bahan pangan, ancaman resesi, hingga melambatnya perdagangan global. [15]

Di tengah gejolak ekonomi global, ekonomi Indonesia menunjukkan prospek yang baik. Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3% dan akan meningkat menjadi 4,7-5,5% pada 2024 didukung oleh konsumsi swasta, investasi, dan tetap positifnya kinerja ekspor di tengah pertumbuhan ekonomi global yang melambat. Inflasi diperkirakan menurun dan kembali ke target 3,0±1% pada 2023 dan 2,5±1% pada 2024 seiring dengan tetap terkendalinya inflasi harga impor dengan nilai tukar Rupiah yang stabil dan respons kebijakan moneter yang *front loaded, pre-emptive,* dan *forward-looking*. [16]

Pada April 2023, Bank Dunia merevisi proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia menjadi 4,9%, dari sebelumnya 4,8%. Indonesia dinilai telah menjadi salah satu negara dengan pertumbuhan ekonomi luar biasa. Ekonomi Indonesia berhasil mengatasi guncangan dalam negeri di tengah pandemi, perang Ukraina, dan pengetatan keuangan, dengan tetap tumbuh. Indonesia juga merupakan negara yang sukses membangun kebijakan makroekonomi untuk menanggulangi krisis berbagai sektor, serta sektor jasa dalam negeri yang sangat ekspansif. [17]

15. https://www.dw.com/id/lima-tantangan-ekonomi-di-tahun-2023-apa-saja/a-64261782
16. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2432222.aspx
17. https://ekonomi.republika.co.id/berita/rsiogm349/bank-dunia-naikkan-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-ri-jadi-49-persen

## BUSINESS PROSPECTS AND FUTURE PLANS

The global economy in 2023 will still face tough challenges, and even the threat of a recession is imminent. Several factors will weigh on global economic growth, starting from tight monetary policies in several countries, the ongoing Russia-Ukraine conflict, high-interest rates, soaring inflation due to rising energy and food prices, the threat of a recession, to slowing global trade. [15]

During global economic turmoil, Indonesia's economy shows good prospects. Bank Indonesia predicts that Indonesia's economic growth in 2023 will remain strong in the range of 4.5-5.3% and will increase to 4.7-5.5% in 2024, supported by private consumption, investment, and continued positive export performance amidst slowing global economic growth. Inflation is predicted to decline and return to the target of 3.0±1% in 2023 and 2.5±1% in 2024 in line with the controlled imported inflation with stable Rupiah exchange rate as well as front-loaded, pre-emptive, and forward-looking monetary policy responses. [16]

In April 2023, the World Bank revised Indonesia's economic growth projection to 4.9%, from the previous 4.8%. Indonesia is considered to have become one of the countries with extraordinary economic growth. While growing, Indonesia's economy has weathered domestic shocks amidst the pandemic, the Ukrainian war, and financial tightening. Indonesia is also a country that has succeeded in developing macroeconomic policies to overcome crises in various sectors, as well as a very expansive domestic service sector. [17]

15. https://www.dw.com/id/lima-tantangan-ekonomi-di-tahun-2023-apa-saja/a-64261782
16. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2432222.aspx
17. https://ekonomi.republika.co.id/berita/rsiogm349/bank-dunia-naikkan-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-ri-jadi-49-persen

Berdasarkan data "brief on latest consumer spending" Mandiri Institute, belanja konsumen pada awal tahun 2023 sudah kembali ke pola normal belanja di masa sebelum pandemi. Indeks belanja konsumen terus meningkat pada triwulan 1 2023 dengan pengeluaran yang merata di seluruh wilayah di Indonesia. [18]

Perseroan akan terus mengoptimalkan besarnya kebutuhan masyarakat terhadap properti di berbagai kota di Indonesia. Melalui inovasi produk properti dan dukungan infrastruktur terbaik, Perseroan akan terus memastikan bahwa produk-produk Perseroan selalu menjadi referensi dan pilihan konsumen.

## MEMPERKUAT KOMITMEN UNTUK TATA KELOLA TERBAIK

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik/*good corporate governance* (GCG) di setiap proses bisnis sesuai peraturan perundang-undangan dan *best practice*. Peningkatan kualitas GCG dilakukan secara sistematis dan berkesinambungan mengacu pada POJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Perseroan memiliki mekanisme pengawasan dan evaluasi kualitas penerapan GCG termasuk kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Fungsi tersebut dilaksanakan oleh Direktorat Audit Internal yang salah satu fungsinya adalah menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan dan melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.

18. https://www.metroglobe.id/jakarta-movers--shakers/b7WCRw4o/Mandiri:-Indonesia's-Consumer-Spending-Recovers-to-Pre-Pandemic-Levels

Based on the Mandiri Institute's "brief on latest consumer spending" data, consumer spending at the beginning of 2023 has returned to standard shopping patterns in the pre-pandemic period. The consumer spending index continues to increase in the 1st quarter of 2023, with spending evenly distributed across all regions in Indonesia. [18]

The Company will continue to optimize the public's demand for property in various cities in Indonesia. Through property product innovations and the best infrastructure support, the Company will continue to ensure that the Company's products are always the reference and choice of consumers.

## STRENGTHENING COMMITMENT FOR THE BEST GOVERNANCE

The BOD, BOC, and all employees of the Company are committed to implementing the principles of good corporate governance (GCG) in every business process, following laws, regulations, and best practices. GCG quality improvement is carried out systematically and continuously regarding POJK No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines.

The Company has a mechanism for monitoring and evaluating the quality of GCG implementation, including compliance with the laws and regulations. This function is carried out by the Directorate of Internal Audit, one of whose functions is to test and evaluate internal control and the risk management system according to the Company's policies as well as verify and assess efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.

18. https://www.metroglobe.id/jakarta-movers--shakers/b7WCRw4o/Mandiri:-Indonesia's-Consumer-Spending-Recovers-to-Pre-Pandemic-Levels

# LAPORAN DIREKSI
Good Corporate Governance

VP Corporate Internal Audit juga mengepalai Komite Audit Investigasi, sebuah komite yang dibentuk Direksi dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

The VP of Corporate Internal Audit also chairs the Investigative Audit Committee, a committee formed by the BOD to implement a whistleblowing system, and is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system. The Investigative Audit Committee prepares operational procedures for reporting and investigating alleged fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets and generating standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

Perseroan secara berkala mengadakan sosialisasi dan internalisasi kebijakan GCG kepada seluruh insan Perseroan agar dapat dipahami dan dijalankan dengan konsisten di lingkungan Perseroan. Kepatuhan atas kebijakan GCG yang sudah disepakati merupakan tanggung jawab bersama seluruh pemangku kepentingan baik di internal Perseroan maupun pihak eksternal yang menjalin hubungan kerja dengan Perseroan.

The Company regularly conducts socialization and internalization of GCG policies to all personnel so that they can be understood and implemented consistently within the Company. Compliance with the agreed GCG policies is a shared responsibility of all internal and external stakeholders with a working relationship with the Company.

Sosialisasi kebijakan GCG, antara lain dilakukan dalam bentuk informasi kepada seluruh karyawan melalui portal intenal perusahaan dan informasi kepada pemangku kepentingan eksternal melalui situs web perusahaan.

The dissemination of GCG policies, among others, is carried out in the form of information to all employees through the Company's internal portal and information to external stakeholders through the Company's website.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2022 tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan.

## CHANGES IN COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

There were no changes in the composition of the Company's BOD in 2022.

## APRESIASI

Mewakili Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan nasihat, arahan, rekomendasi dan dukungan atas berbagai keputusan penting Perseroan sepanjang tahun 2022. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham atas kepercayaan yang telah diberikan. Penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada seluruh insan grup Perseroan yang telah menunjukkan kerja sama tim yang baik, penuh dedikasi dan integritas sehingga Perseroan dapat melalui berbagai tantangan yang ada. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi pemegang saham, karyawan, dan seluruh pemangku kepentingan.

## APPRECIATION

On behalf of the BOD, I would like to thank the BOC for their advice, guidance, recommendations, and support for various vital decisions of the Company in 2022. The BOD would also like to thank Shareholders for their trust. I express our gratitude to all members of the Company's group who have shown good teamwork, dedication, and integrity so that the Company could overcome the challenges encountered. Hopefully, the Company can continue to provide optimal benefits to shareholders, employees, and all stakeholders.



**Bacelius Ruru**
Direktur Utama
President Director

# DIREKSI
Board of Directors



**Anak Agung Mas Wirajaya**
**Direktur**
Director

**Cesar M. Dela Cruz**
**Direktur**
Director

**Bacelius Ruru**
**Direktur Utama**
President Director



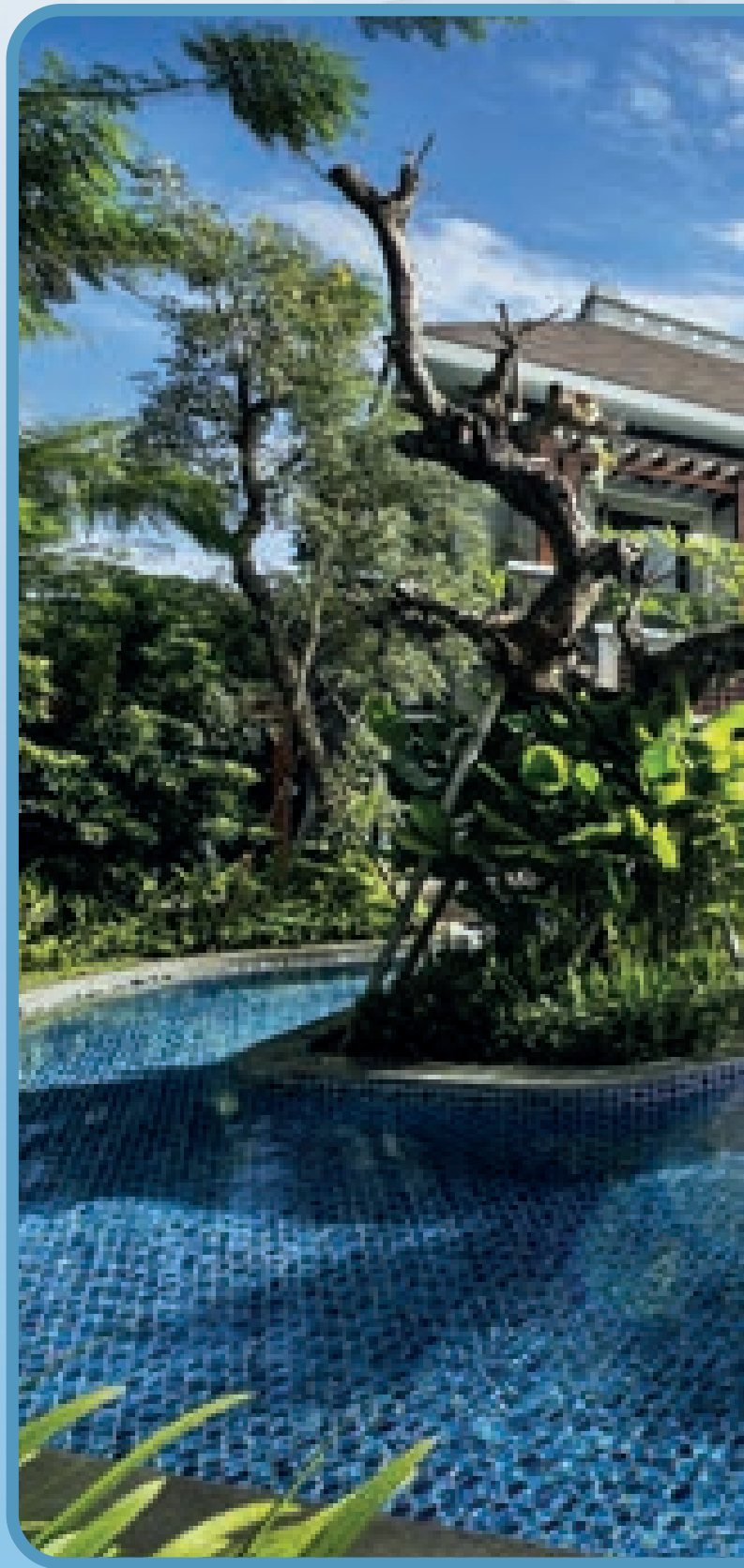
**Noer Indradjaja**
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

**Miarni Ang**
Direktur
Director

**Paul Christian Ariyanto**
Direktur
Director

# Profil Perusahaan

## Company Profile





Orchard Park Batam

# NAMA PERSEROAN DAN AKSES INFORMASI

Company Name & Information Access



| | |
|---|---|
| **Nama Perusahaan \|** Company Name | **PT Agung Podomoro Land Tbk.** |
| **Tanggal Pendirian** Date of Establishment | 30 Juli 2004 \| July 30, 2004 |
| **Alamat \|** Address | Podomoro City – APL Tower Lt. 43-46<br>Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 |
| **Telepon \|** Telephone | (62 21) 290 34567 |
| **Faksimili \|** Faximile | (62 21) 290 34556 |
| **Alamat Surat Elektronik** E-mail address | APLN.SP@agungpodomoroland.com |
| **Situs Web \|** Website | www.agungpodomoroland.com |
| **Bursa Tempat Saham Dicatatkan** Stock Exchange | Bursa Efek Indonesia (BEI)<br>Indonesia Stock Exchange (IDX) |
| **Kode Saham \|** Ticker | **APLN** |
| **Keanggotaan Dalam Asosiasi** Association Membership | · Realestat Indonesia\|Association of Real Estate Companies Indonesia (REI)<br>· Kamar Dagang dan Industri Indonesia\|Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN)<br>· Green Building Council Indonesia (GBCI)<br>· Asosiasi Emiten Indonesia\|Indonesian Public Listed Companies Association (AEI) |

# SEKILAS PERSEROAN
Company in Brief



**Perseroan merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang properti dengan kantor pusat di Jakarta Barat. Perseroan adalah pemilik, pengembang, dan pengelola real estat di segmen real estat ritel, komersial, dan hunian yang sudah dikenal sebagai pelopor pengembangan superblok yang menjadi landmark di kota-kota utama Indonesia, selain juga mengembangkan beberapa proyek township berkualitas tinggi.**

The Company is a limited liability property company head quartered in West Jakarta. The Company is a real estate owner, developer, and manager in the retail, commercial and residential real estate segments, which is well-known as a pioneer in developing landmark superblocks in Indonesia's main cities, as well as developing several high-quality township projects.

## AKTE PENDIRIAN

Didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538. HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

## DEED OF ESTABLISHMENT

Established by the name of PT Tiara Metropolitan Jaya based on Deed of Establishment Number 29 dated July 30, 2004 made before Sri Laksmi Damayanti, SH, who replaced Siti Pertiwi Henny Singgih, SH, Notary in Jakarta, after approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree Number C-21538. HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and which has been registered in the Company Register in accordance with Act of Company Register Obligation (UUWDP) with Company Register Code (TDP) Number 090217027994 at the Company Registration Office of West Jakarta Number 1589/BH.09.02/X/2004 dated October 4, 2004, and which has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No 91 dated November 12, 2004, Supplement Number 11289.

# SEKILAS PERSEROAN
Company in Brief

**Perubahan Nama**
Change of Name

Pada tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk. sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No.1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39219.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 9 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.70 tanggal 2 September 2011, Tambahan 27074. Tidak terdapat perubahan nama Perseroan pada Tahun Buku 2022.

In 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya changed its name into PT Agung Podomoro Land Tbk as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary GMS Number 1 dated August 2, 2010, made before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-39219.AH.01.02 of 2010 dated August 9, 2010, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 70 dated September 2, 2011, Supplement 27074. There is no change in the Company's name in the 2022 Fiscal Year.

## PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 35 tanggal 7 Juli 2022 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan Anggaran Dasar ini telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02.Tahun 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Agung Podomoro Land Tbk tanggal 12 Juli 2022 karena telah sesuai dengan Data Format Isian Perubahan yang disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

## AMENDMENT OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's Articles of Association has undergone several amendments and its last amendment was as contained in the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company No. 35 dated July 7, 2022 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This amendment to the Articles of Association has been approved based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02.Tahun 2022 regarding Approval of Amendments to the Articles of Association of Limited Liability Company PT Agung Podomoro Land Tbk dated July 12, 2022 due to have been in accordance with the Data Format of Changes stored in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

**Penawaran Umum Perdana**
Initial Public Offering

Pada tahun 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dan mencatatkan sahamnya di BEI pada 11 November 2010 dengan kode: APLN.

In 2010, the Company held the initial public offering, and listed its shares at IDX on November 11, 2010, with its ticker: APLN.

## PENCAPAIAN

APLN secara luas diakui sebagai salah satu pengembang properti terkemuka, terbesar, dan dihormati di Indonesia. Proyek pengembangannya mencakup beberapa properti ikonik di Indonesia, termasuk superblok, properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, apartemen, kompleks perumahan dan hotel.

## ACHIEVEMENTS

APLN is widely recognized as one of the leading, the largest, and well-respected property developer in Indonesia. Its development projects include some of the iconic properties in Indonesia, including superblocks, commercial (retail/trade) properties, office buildings, apartments, residential housing complexes and hotels.

Perseroan menawarkan gaya yang lebih modern dan unik dalam mengembangkan hunian horisontal dan vertikal maupun properti komersial, seperti mall, trade mall, dan hotel. Perseroan menjalankan dan menerapkan model bisnis terpadu, dengan kemampuan internal dalam pengembangan dan pengelolaan proyek properti terpadu mulai dari pembebasan lahan, perancangan, perencanaan pembangunan, manajemen proyek, pemasaran, serta penyewaan dan pengelolaan menajemen operasional atas properti komersial (ritel/perdagangan), gedung perkantoran, dan hotel, dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Semua ini telah membuat Perseroan memperoleh kepercayaan dari para pelanggan, rekan usaha, maupun komunitas tempat Perseroan beroperasi.

The Company offers a more modern and unique style in developing both horizontal and vertical residential properties as well as commercial properties, like retail malls, trade malls, and hotels. The Company adopts and implements an integrated business model, with its inhouse capabilities in the development and management of integrated property projects starting from land acquisition, design, development planning, project management, marketing, as well as the leasing and eventual operational management of the commercial (retail/trade) properties, office buildings, and hotels, with consideration given to harmony, resiliency, high-quality, and environmentally friendly values. All of these have earned the Company the trust of its customers, business partners, and also of the community where the Company operate.

**Dengan motto untuk menjadi bagian dari masa depan para pemangku kepentingan dan memberikan gaya hidup yang harmonis, Perseroan berkeyakinan akan dapat terus berkembang pesat di Indonesia dimana pengetahuan lokal bertemu standar internasional.**

With a motto to be part of stakeholders' future and provide a harmonious lifestyle, the Company believes to continuously growing rapidly in Indonesia, where local knowledge meets international standards.

Per akhir Desember 2022, APLN memiliki 40 (empat puluh) entitas anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak, yang dikonsolidasikan dalam APLN, serta 4 (empat) perusahaan asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

As of end of December 2022, APLN has 40 (forty) subsidiaries, 13 (thirteen) entities owned indirectly through subsidiaries, consolidated in APLN, and 4 (four) associated companies, with presence in Jakarta, Karawang, Bogor, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN mempunyai landasan yang kuat untuk menjadi pengembang terdepan dalam menggarap pasar properti di Indonesia. Dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir, APLN telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti yang mayoritas ditujukan kepada segmen masyarakat kelas menengah dengan kisaran proyek mulai dari apartemen *low cost* hingga apartemen *high end* di bilangan Jakarta Selatan, *high end* dan *neighbourhood mall*, rumah toko, hotel dan menara perkantoran.

With over 50 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has a solid foundation to become the leading developer in developing property business in Indonesia. Within last 10 (ten) years, APLN has completed more than 50 property projects with majority addressed to middle class segments of society, with projects ranging from low-cost apartments to high end apartments in South Jakarta, high end and the neighborhood mall, shop houses, hotels and office towers.

# VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI
Vision, Mission, & Values

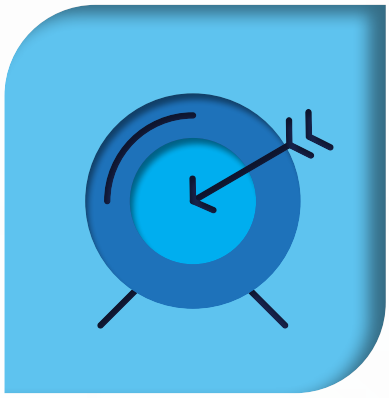
## VISI Vision



**Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.**

To continue to grow as an integrated property developer, to optimize value for clients, business partners, shareholders, and society.

## Mission MISI



- **Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.**
- **Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.**
- **Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.**
- **Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.**

- To meet public needs in quality housing and commercial developments.
- To optimize return on investment from business partners and shareholders.
- To become a developer that can deliver more value to employees.
- To actively support Government programs in promoting urban development and improving the human development index.

**TANGGUH**
Passion and Perseverance

**Keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.**
In working with clients, business partners, shareholders, and society.

**MUTU**
Quality

**Gigih memberikan usaha yang optimal.**
Optimizing our efforts.

**HARMONI**
Harmony

**Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.**
Putting care into the environmental aspects of every projects.

**RAMAH LINGKUNGAN**
Environmentally Conscious

**Menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.**
Maintained at every stage of development.

# KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Company Business Activities

## KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR PERSEROAN

Kegiatan usaha Perseroan menurut Anggaran Dasar terdiri dari kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang.

### Kegiatan usaha utama:

A. Menjalankan usaha pembangunan, meliputi antara lain:
   i. Usaha dalam bidang pembangunan gedung termasuk sarana dan prasarana sebagai berikut:
      a. konstruksi gedung hunian;
      b. konstruksi gedung perkantoran;
      c. konstruksi gedung industri;
      d. konstruksi gedung perbelanjaan;
      e. konstruksi gedung kesehatan;
      f. konstruksi gedung pendidikan;
      g. konstruksi gedung penginapan;
      h. konstruksi gedung tempat hiburan dan olah raga;
      i. konstruksi gedung lainnya;
      j. konstruksi jaringan irigasi dan drainase;
      k. konstruksi bangunan sipil pengolahan air;
      l. konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana system pengolahan limbah padat, cair, dan gas;
      m. konstruksi bangunan sipil elektrikal.

   ii. Usaha dalam bidang real estat antara lain:
      a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan maupun tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk

## BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LATEST ARTICLES OF ASSOCIATION OF THE COMPANY

The Company's business activities according to the Articles of Association consist of main business activities and supporting business activities.

### Main business activities:

A. Running a development business, including among others:
   i. Business in the field of building construction including the facilities and infrastructure as follows:
      a. residential building construction;
      b. office building construction;
      c. industrial building construction;
      d. shopping building construction;
      e. health building construction;
      f. education building construction;
      g. inn building construction;
      h. entertainment and sports building construction;
      i. others building construction;
      j. constructionirrigation and drainage networks;
      k. construction of civil water treatment buildings;
      l. construction of civil buildings infrastructure and facilities for solid, liquid, and gas waste treatment systems;
      m. electrical civil building construction.

   ii. Business in real estate are as follows:
      a. Self-owned or leased real estate which includes buying, selling, leasing and operating real estate businesses, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centres, etc.) as well as supplying houses and flats or apartments furnished or unfurnished to be used permanently, either monthly or annually. Include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the split of real estate into land lots without land development and

dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

b. Penyewaan venue penyelenggaraan aktivitas mice dan event khusus, menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraaan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup convention center, exhibition center, special venue/multi purpose venue.

c. Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, termasuk kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

iii. Usaha dalam bidang penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi.

`

B. Menjalankan usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiary dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Kegiatannya antara lain:

i. mencakup jasa yang diberikan penasihat (counselors) dan perunding (negosiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan,

ii. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

the operation of residential complex for movable houses,

b. Rental of venues for organizing mice activities and special events, renting out places and facilities for organizing meeting activities, incentive trips, conventions and exhibitions or for holding special events. Rentals are carried out within a certain period for the preparation period, event management, and demolition period. Such venues include convention centers, exhibition centers, special venues/multi-purpose venues.

c. Real estate on a fee or contract basis, including the activities in providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, purchasing intermediaries, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate valuation services and real estate probate agents.

iii. Businesses in the field of land preparation for construction activities.

B. Conducting business of holding company activities, including activities of holding company, namely: company that control the assets from a group of subsidiary companies and the main activity is the ownership of those group. Its activities among others:

i. includes services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions,

ii. conducting investment in other companies which have business activities related to the Company's business activities.

# KEGIATAN USAHA PERSEROAN
Company Business Activities

C. Menjalankan usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, termasuk bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, kecuali jasa dalam bidang hukum dan perpajakan.

## Kegiatan usaha penunjang:

A. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, meliputi:
   i. Perdagangan besar mesin kantor dan industri pengolahan, suku cadang dan perlengkapannya,
   ii. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.

B. Perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan, meliputi:
   i. Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi,
   ii. Perdagangan besar kaca,
   iii. Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca,
   iv. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu,
   v. Perdagangan besar bahan konstruksi dan porselen,
   vi. Perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu,
   vii. Perdagangan besar cat,
   viii. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan,
   ix. Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya.

C. Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi.
D. Industri pakaian jadi (konveksi) dari tekstil.
E. Industri percetakan umum.
F. Aktivitas fotografi atau pemotretan, baik untuk perorangan atau kepentingan bisnis.
G. Pembangkitan tenaga listrik.
H. Treatment dan pembuangan air limbah tidak berbahaya.
I. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya.
J. Pengumpulan limbah dan sampah tidak berbahaya.

C. Conducting other business management consultancy services, including advisory assistance, business guidance and operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to financial; marketing objectives and policies, planning, human resources practices and policies; planning of production scheduling and controlling, except services in the field of law and taxation.

## Supporting business activities:

A. Large trade in machinery, tools and other equipments, including:
   i. Large trade in office and processing industrial machinery, spare parts and accessories,
   ii. Large trade in machinery, tools and other equipments.

B. Large trade in building materials and supplies, including:
   i. Large trade in metal goods for construction materials,
   ii. Large trade of glass,
   iii. Large trade in roof tiles, bricks, tiles and similar types from clay, limestone, cement or glass,
   iv. Large trade in cement, limestone, sand and stone,
   v. Large trade in construction and porcelain materials,
   vi. Large trade in wood construction materials,
   vii. Large trade in paint,
   viii. Large trade in various building materials,
   ix. Large trade in other construction materials.

C. Goods from cement and limestone for construction industry.
D. Apparel (convection) from textiles industry,
E. General printing industry.
F. Photography or photo shoot activities, both for individuals or business interests.
G. Electricity power generation.
H. Treatment and disposal of non-hazardous wastewater.
I. Collection of non-hazardous wastewater.
J. Collection of non-hazardous waste and garbage.

K. Treatment dan pembuangan air limbah berbahaya.
L. Pengumpulan air limbah berbahaya.
M. Treatment dan pembuangan limbah dan sampah tidak berbahaya.
N. Treatment dan pembuangan limbah berbahaya.
O. Instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya meliputi:
   i. Instalasi listrik,
   ii. Instalasi telekomunikasi,
   iii. Instalasi elektronika,
   iv. Instalasi saluran air (plumbing),
   v. Instalasi pemanas dan geothermal,
   vi. Instalasi minyak dan gas,
   vii. Instalasi pendingin dan ventilasi udara,
   viii. Instalasi mekanikal,
   ix. Instalasi konstruksi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain,
P. Penyediaan telekomunikasi meliputi:
   i. Aktivitas telekomunikasi dengan kabel,
   ii. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel,
   iii. Aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan sendiri,
   iv. Aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain,
Q. Pembuatan/pengeboran sumur air tanah.
R. Menyelenggarakan aktivitas angkutan bus trayek lainnya, mencakup usaha pengangkutan penumpang yang menggunakan bus dalam trayek lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti pengoperasian angkutan bus dengan jurusan kota ke bandara atau kota ke stasiun.
S. Menjalankan aktivitas usaha-usaha lainnya, yang berkaitan dan/atau mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Kegiatan Usaha yang Dijalankan

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada saat ini meliputi usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk melakukan penyertaan/investasi pada entitas-entitas anak di bidang real estat/properti; usaha dalam bidang real estat, antara lain: pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian apartemen, perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan (trade centres, trade malls, and malls) dan lainnya, termasuk pembebasan tanah, penyiapan tanah untuk kegiatan konstruksi/ pembangunan, dan penjualan tanah.

K. Treatment and disposal of hazardous wastewater.
L. Collection of hazardous wastewater.
M. Treatment and disposal of non-hazardous waste and garbage.
N. Treatment and disposal of hazardous waste.
O. Installation of electrical system, water (plumbing) and other construction installations including:
   i. Electrical installation,
   ii. Telecommunications installation,
   iii. Electronics installation,
   iv. Plumbing installation,
   v. Heating and geothermal installation,
   vi. Oil and gas installations,
   vii. Cooling and ventilation installation,
   viii. Mechanical installation,
   ix. Other construction installations which are not classified elsewhere.
P. Telecommunications supply including:
   i. Cable telecommunications activities,
   ii. Wireless telecommunications activities,
   iii. Special telecommunications for own purposes activities,
   iv. Other telecommunications activities which are not classified elsewhere.
Q. Making/drilling groundwater wells.
R. Conducting other route bus transportation activities, including business of transporting passengers using buses on other routes that are not classified elsewhere such as operating bus transportation with route of city to the airport or city to the station.
S. Conducting other business activities related to and/or supporting the Company's main business activities in accordance with applicable laws and regulations.

## Business Activities Undertaken

Current business activities of the Company include holding company business activities, including conducting investments in subsidiaries in the real estate /property sector; real estate business, including: buying, selling, leasing and operating apartments, housing, offices, shopping centres (trade centres, trade malls, and malls) and others, including land acquisition, land preparation for construction/ development activities, and land sales.

# KEGIATAN USAHA PERSEROAN
Company Business Activities

## Produk dan Jasa yang Dihasilkan

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan dan entitas-entitas anak berupa kawasan properti terpadu yang meliputi apartemen, perumahan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya.

Proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan, antara lain: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), dan Mall Central Park), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 dan 2, Madison Park, dan Grand Madison, di kawasan Podomoro City, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, di Kelapa Gading, Jakarta.

Sedangkan proyek-proyek yang dikembangkan melalui entitas anak, antara lain: (pengembangan superblok yang masih berjalan) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan; (pengembangan residensial yang masih berjalan) Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Golf View, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam; (proyek yang sudah selesai pembangunannya tetapi masih ada penjualan unit) The Pakubuwono Spring, Vimala Hills, SOHO Pancoran, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas; (proyek yang sudah selesai pengembangannya) SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Mall Emporium Pluit, Hotel Indigo Bali Seminyak Beach, Hotel Pullman dan Ibis Styles Bandung Grand Central, Festival CityLink, Hotel Harris dan Pop! Festival CityLink Bandung, Grand Taruma, Metro Park Residence, Green Permata, Green Lake Sunter, Parahyangan Residence, The Lavande, Hotel Amaris Thamrin City, dan Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

## Product and Services Offered

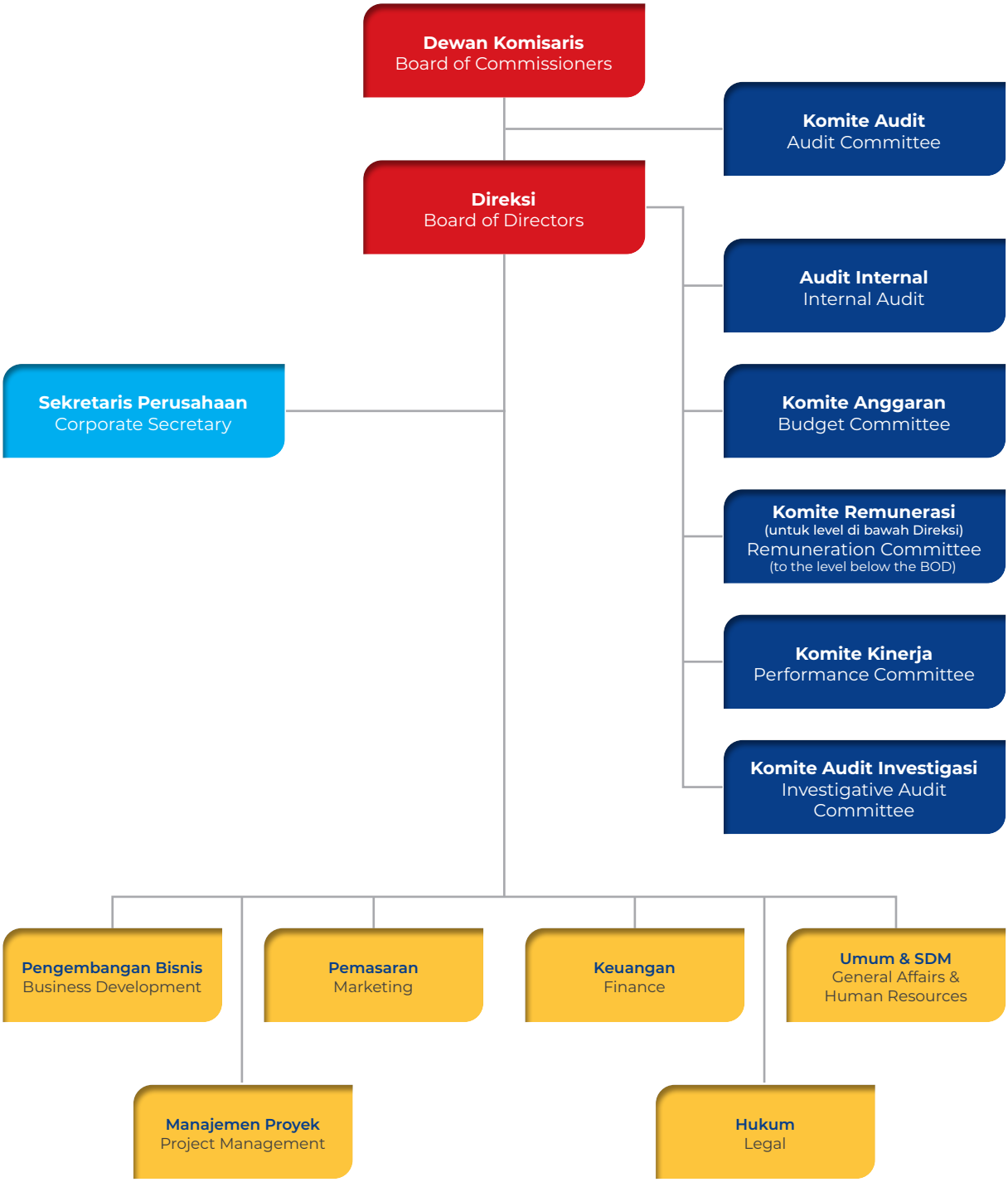
Product and services offered by the Company or its subsidiaries cover integrated property complex which include apartments, housing, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centres, with its facilities.

Projects developed by the Company include: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), and Central Park Mall), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 and 2, Madison Park, and Grand Madison, in the Podomoro City complex, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, in Kelapa Gading, Jakarta.

Whereas projects developed through subsidiaries, among others are: (ongoing superblock developments) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan; (ongoing residential developments) Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Golf View, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam; (completed projects that still have unit for sale) The Pakubuwono Spring, Vimala Hills, SOHO Pancoran, Harco Glodok, Plaza Kenari Mas; (completed projects) SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Emporium Pluit Mall, Indigo Hotel Bali Seminyak Beach, Pullman and Ibis Styles Bandung Grand Central Hotels, Festival CityLink, Harris and Pop! Festival CityLink Bandung Hotels, Grand Taruma, Metro Park Residence, Green Permata, Green Lake Sunter, Parahyangan Residence, The Lavande, Amaris Hotel Thamrin City, and 101 Urban Jakarta Kelapa Gading Hotel.

# STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



# PETA LOKASI PROYEK

Projects Location Map




### Landed House

1. Grand Taruma
2. Green Permata Residences
3. Orchard Park Batam
4. Vimala Hills Villa & Resort
5. Podomoro Park Bandung
6. Bukit Podomoro Jakarta
7. Kota Podomoro Tenjo

### Land Bank

1. Makassar
2. Ubud, Bali
3. Karawang, Greater Jakarta
4. Bandung

### Apartment

1. Gading Nias Residences
2. Metro Park Residence
3. Parahyangan Residences
4. The Lavande Residences
5. The Pakubuwono Spring

### Hotel

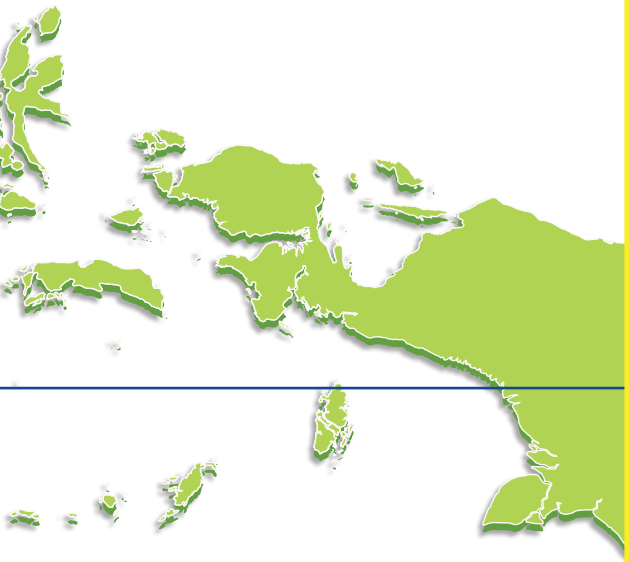
1. Harris Hotel Festival CityLink Bandung
2. Pop! Hotel Festival CityLink Bandung
3. Amaris Thamrin City
4. The BnB Hotel Kelapa Gading
5. Pullman Vimala Hills
6. Pullman Grand Central Bandung
7. Ibis Style Grand Central Bandung
8. Indigo Bali Seminyak

### Island Development

1. Pluit City

### Kawasan Industri

1. Kawasan Industri






## DKI Jakarta

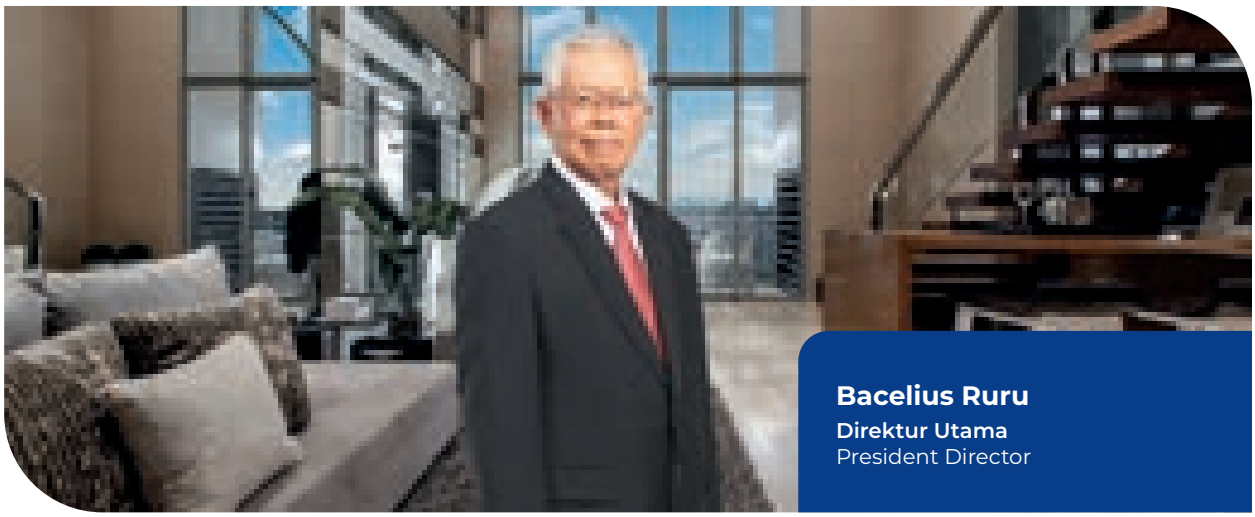
### Superblock

1. Borneo Bay City
   - Borneo Bay Residence
   - Plaza Balikpapan Trade Mall
   - Plaza Balikpapan Mall
2. Green Bay Pluit
   - Bay Walk Mall
   - Coast View Apartment
   - Bay View Apartment
   - Sea View Condominium
3. Podomoro City
   - APL Tower
   - Central Park Mall
   - Central Park Residence
   - Garden Shopping Arcade
   - Grand Madison
   - Madison Park
   - Mediterania Garden Residence 2
   - Royal Mediterania Garden
   - Soho at Podomoro City
   - Soho Capital
   - Neo Soho
4. Podomoro City Deli-Medan
   - Mall
   - Apartment & Condominium
   - Office Tower

### Commercial & Mixed Use Development

1. Festival CityLink Mall
2. Harco Glodok
3. Kuningan City
   - Kuningan City Mall
   - Denpasar Residences
   - AXA Office Tower
4. Lindeteves Trade Center
5. Plaza Kenari Mas
6. Senayan City
   - Senayan City Mall
   - Senayan City Residences
   - Panin & SCTV Office Tower
7. Soho Pancoran
8. Emporium Mall
9. Green Lake Sunter
10. Kota Kertabumi
11. Podomoro Golf View

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



**Bacelius Ruru**
**Direktur Utama**
President Director

### Kewarganegaraan
Indonesia

### Usia
74 tahun

### Riwayat pendidikan
- Lex Legibus Magister (LL.M.) dengan major Korporasi, perdagangan Internasional & Investasi Asing dari Harvard Law School, Amerika Serikat (1981).
- Sarjana Hukum Jurusan Hukum Internasional dari Universitas Indonesia (1975).

### Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

### Rangkap jabatan
- Di Perseroan: Ketua Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).
- Di Emiten atau Perusahaan Publik lain:
  - Komisaris Utama/Komisaris Independen PT TBS Energi Utama Tbk (dahulu PT Toba Bara Sejahtra Tbk) (sejak 2019).
  - Presiden Komisaris/Komisaris Independen PT Polychem Indonesia Tbk (sejak 2016).
- Di perusahaan atau institusi lain:
  - Rektor Podomoro University (sejak 2019).
  - Anggota Dewan Pengawas Yayasan PPM (sejak 2019).

### Pengalaman kerja
- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  - Direktur Utama (2019-sekarang).
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen (2016-2019).
  - Komisaris Independen (2010-2016).
  - Ketua Komite Audit (2010-2019).

- **Di berbagai perusahaan:**
  - Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2016-2021).
  - Komisaris Independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk (2015-2019).
  - Komisaris Independen PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
  - Komisaris Independen PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).

### Citizenship
Indonesian

### Age
74 years old

### Educational background
- Lex Legibus Magister (LL.M.) majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment from Harvard Law School, USA (1981).
- Bachelor Degree in Law majoring in International Law from University of Indonesia (1975).

### Legal basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

### Concurent position
- In the Company: Chairman of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).
- In other Issuer or Public Company:
  - President Commissioner/Independent Commissioner of PT TBS Energi Utama Tbk (formerly PT Toba Bara Sejahtra Tbk) (since 2019).
  - President Commissioner/Independent Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (since 2016).
- In other company or institution:
  - Chancellor of Podomoro University (since 2019).
  - Member of the Supervisory Board of PPM Foundation (since 2019).

### Work experience
- **Positions history in the Company:**
  - President Director (2019-present).
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner (2016-2019).
  - Independent Commissioner (2010-2016).
  - Chairman of Audit Committee (2010-2019)

- **In various company:**
  - Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (since 2016).
  - Independent Commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (2015-2019).
  - Independent Commissioner of PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
  - Independent Commissioner of PT Asuransi Mitra Maparya Tbk (2012-2015).

- Komisaris Independen PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
- Komisaris Independen PT Toba Bara Sejahtra Tbk (2011-2019).
- Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
- Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (2005-2016).
- Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).

- **Di Pasar Modal:**
  - Komisaris Utama PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia 'P3IEI' (2013-2019).
  - Anggota Komite Penilaian Perusahaan Bursa Efek Indonesia (2013-2016).
  - Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Emiten Indonesia (2008-2011).
  - Ketua Pengurus Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia 'BAPMI' (2007-2022).
  - Komisaris Utama PT Bursa Efek Indonesia (2001-2008).

- **Di bidang pendidikan dan lainnya:**
  - Anggota Badan Pengawas Perhimpunan Santo Carolus (2019-2021).
  - Anggota Pengurus Yayasan PPM (2015-2018).
  - Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (2007-2019).
  - Sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Peningkatan Investasi 'PEPI' (2007-2010).
  - Ketua Asosiasi Produsen Synthetic Fiber Indonesia (2005-2007).
  - Ketua Prakarsa Jakarta (Jakarta Initiative Task Force), suatu badan yang disponsori oleh Pemerintah Indonesia dengan tugas merestrukturisasi hutang swasta kepada pihak asing (2001-2003).

- **Di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN):**
  - Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).
  - Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian, Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001).
  - Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000).
  - Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999).

- **Di Departemen Keuangan Republik Indonesia:**
  - Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998).
  - Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995) .
  - Staf Ahli Menteri Keuangan di Bidang Hubungan Ekonomi Keuangan Regional (1990-1993).
  - Kepala Biro Hukum dan Humas (1987-1990).
  - Kepala Sub Direktorat Hukum BUMN, Direktorat Pembinaan BUMN, Ditjen Moneter (1984-1987).
  - Kepala Sub Direktorat Asuransi Jiwa dan Asuransi Sosial, Direktorat Lembaga Keuangan Ditjen Moneter (1983-1984).

- Independent Commissioner of PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
- Independent Commissioner of PT Toba Bara Sejahtra Tbk (2011-2019).
- President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (2007-2016).
- Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (2005-2016).
- President Commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
- President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
- President Commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (2001-2004).

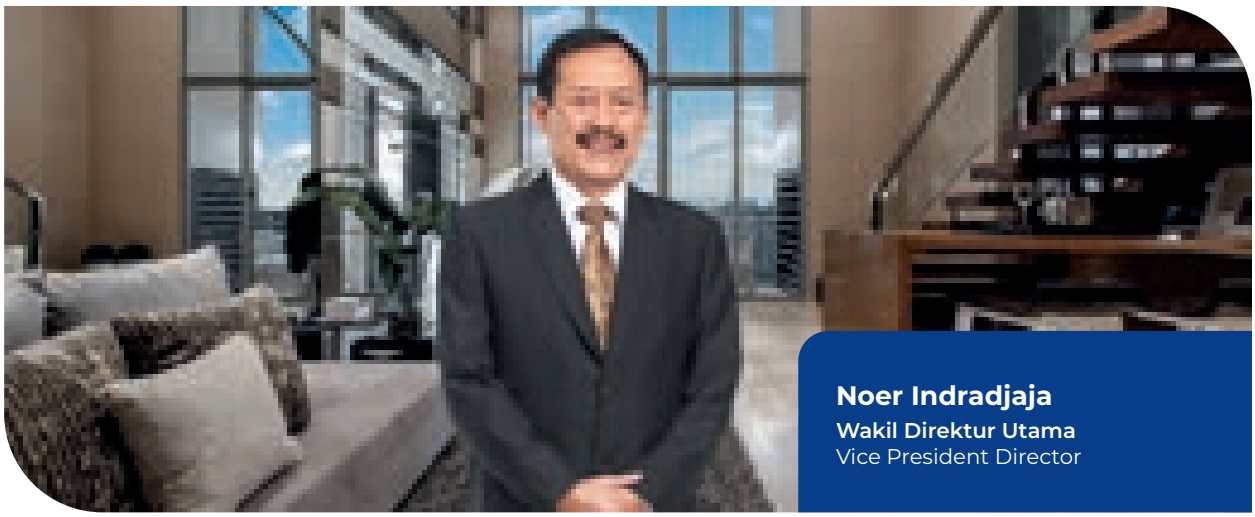
- **In the Capital Market:**
  - President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia/Organizer of Indonesian Securities Investors Protection Program 'P3IEI' (2013-2019).
  - Member of Company Evaluation Committee of Indonesia Stock Exchange (2013-2016).
  - Chairman of the Honorary Board of the Indonesian Issuers Association (2008-2011).
  - Chairman of the Indonesian Capital Market Arbitration Board 'BAPMI' (2007-2022).
  - President Commissioner of PT Bursa Efek Indonesia/ Indonesia Stock Exchange (2001-2008).

- **In educational field and others:**
  - Member of the Supervisory Board of Saint Carolus Association (2019-2021).
  - Management Member of PPM Foundation (2015-2018).
  - Management Member of Saint Carolus Association (2007-2019).
  - Secretary of National Team for Exports and Investment Promotion 'PEPI' (2007-2010).
  - Chairman of Indonesian Synthetic Fiber Producers Association (2005-2007).
  - Chairman of Jakarta Initiative Task Force, an entity sponsored by the Indonesian Government which was assigned to restructure the private debt to foreigners (2001-2003).

- **In the Ministry of State Owned Enterprises (SOE):**
  - Secretary of Ministry of SOE (2001-2004).
  - Deputy State Minister/Deputy Head of SOE Investment and Development Board in the field of Supervision and Control, Office of State Minister of SOE (2000-2001).
  - Assistant Minister/Deputy in the field of Mining and Agro Industry, Office of State Minister of SOE Utilization (1999-2000).
  - Assistant State Minister of SOE Utilization/Deputy in the field of Competitive Business of SOE Management Board (1998-1999).

- **In the Department of Finance of Republic of Indonesia:**
  - Director General of SOE Development (1995-1998).
  - Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).
  - Expert Staff to Minister of Finance in the field of Regional Financial Economic Relations (1990-1993).
  - Head of Legal and Public Relations Bureau (1987-1990).
  - Head of Sub Directorate of Legal of SOE, Directorate of SOE Development, Directorate General of Monetary (1984-1987).
  - Head of Sub Directorate of Life and Social Insurance, Directorate of Financial Institutions, Directorate General of Monetary (1983-1984).

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



**Noer Indradjaja**
**Wakil Direktur Utama**
Vice President Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Usia**
66 tahun

**Riwayat pendidikan**
Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta (1980).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Rangkap jabatan**
- **Di Perseroan:**
  Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

- **Di Grup APLN:**
  - Direktur Utama BSP; Direktur Utama TLM; Direktur Utama JKS; Direktur Utama PBI; Direktur PMKM (sejak 2020).
  - Direktur PCN; Direktur BPS; Direktur KUS; Direktur Utama PP; Direktur JKP (sejak 2019).
  - Direktur MGP (sejak 2017).
  - Direktur Utama PGK; Direktur Utama MWS; Direktur Utama SMI; Komisaris KPP; Direktur Utama CCB; Direktur Utama TKB; Direktur Utama AM; Direktur Utama TK; Direktur Utama CK; Direktur Utama AMI; Direktur Utama JKP; Direktur Utama GTS; Direktur Utama GCK; Direktur Utama SMD; Direktur Utama TMI; Direktur AHT; Direktur Utama PAP; Direktur Utama KBS; Komisaris PAL (sejak 2016).
  - Direktur PBA; Direktur PCS; Direktur PSL; Direktur CTM; Direktur Utama BMI (sejak 2015).
  - Direktur APU; Direktur GAS; Komisaris Utama PT PLP; Presiden Komisaris WSS; Direktur KKS; Direktur TKS (sejak 2013).
  - Komisaris DPI; Komisaris AKS; Direktur BSL; Komisaris SAI; Direktur ADP (sejak 2012).
  - Komisaris KGP; Komisaris CPKA; Komisaris Utama CIP (sejak 2011).
  - Direktur BSM (sejak 2010).
  - Komisaris IBKP (sejak 2009).
  - Komisaris Utama ASA (sejak 2008).

**Citizenship**
Indonesian

**Age**
66 years old

**Education background**
Bachelor of Laws from Trisakti University, Jakarta (1980).

**Legal basis of appointment as Member of BOD**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Concurrent position**
- **In the Company:**
  Member of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).

- **In APLN Group:**
  - President Director of BSP; President Director of TLM; President Director of JKS; President Director of PBI; Director of PMKM (since 2020).
  - Director of PCN; Director of BPS; Director of KUS; President Director of PP; Director of JKP (since 2019).
  - Director of MGP (since 2017).
  - President Director of PGK; President Director of MWS; President Director of SMI; Commissioner of KPP; President Director of CCB; President Director of TKB; President Director of AM; President Director of TK; President Director of CK; President Director of AMI; President Director of JKP; President Director of GTS; President Director of GCK; President Director of SMD; President Director of TMI; Director of AHT; President Director of PAP; President Director of KBS; Commissioner of PAL (since 2016).
  - Director of PBA; Director of PCS; Director of PSL; Director of CTM; President Director of BMI (since 2015).
  - Director of APU; Director of GAS; President Commissioner of PLP; President Commissioner of WSS; Director of KKS; Director of TKS (since 2013).
  - Commissioner of DPI; Commissioner of AKS; Director of BSL; Commissioner of SAI; Director of ADP (since 2012).
  - Commissioner of KGP; Commissioner of CPKA; President Commissioner of CIP (since 2011).
  - Director of BSM (since 2010).
  - Commissioner of IBKP (since 2009).
  - President Commissioner of ASA (since 2008).

- **Di APG:**
  - Direktur PT Dian Ikrar Perkasa; Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala (sejak 2020).
  - Direktur Utama PT Podomoro Kelola Abadi; Direktur Utama PT Podomoro Mandiri Kelola; Direktur Utama PT Indofica; Direktur Utama PT Sunter Agung; Direktur Utama PT Jakarta Realty;
  - Direktur PT Casablanca Kelapa Gading; Direktur Utama PT Mitra Abadi Utama; Direktur Utama PT Nusa Karya Kencana; Direktur PT Karunia Abadi Sejahtera; Direktur PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris Utama PT Bangun Mitra Mandiri; Direktur Utama PT Saranapratama Artamandiri (sejak 2019).
  - Direktur PT Surya Citra Putra (sejak 2018).
  - Komisaris PT Graha Tunasmekar (sejak 2017).
  - Direktur Utama PT Sukses Kelola Persada; Direktur PT Surya Mustika Chandra; Direktur PT Prima Buana Internusa; Direktur PT Duta Karya Adhitama; Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma; Komisaris PT Karya Serasi; Komisaris PT Bangun Mandiri Pesona; Komisaris PT Karya Multi Makmur (sejak 2016).
  - Pengawas Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (sejak 2015).
  - Direktur PT Jaya Lestari Persada; Direktur Utama PT Berdikri (sejak 2014).
  - Komisaris PT Cahaya Mitra Sejahtera (sejak 2013).
  - Komisaris Utama PT Sukmapersada Nusa; Direktur PT Mandiri Diptacipta (sejak 2012).
  - Komisaris PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; Komisaris Utama PT Prima Kelola Sukses (sejak 2010).
  - Komisaris Utama PT Putra Pratama Sukses; Direktur PT Lautan Kencana Makmur; Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati; Direktur PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2009).
  - Komisaris PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur Utama PT Karya Utama Perdana; Direktur PT Central Agung Realty (sejak 2008).
  - Direktur Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2006).

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  - Wakil Direktur Utama (2015-sekarang).
  - Direktur (2005-2015).
- **Di Grup APLN:**
  - Direktur Utama KUS (2016-2019).
  - Komisaris CK; Direktur GCK (2014-2016).
  - Komisaris Utama SMI; Direktur KPP; Komisaris JKP; Komisaris SMD; Direktur PAL (2013-2016).
  - Direktur AMI; Direktur GTS; Komisaris CCB; Komisaris TKB (2012-2016).
  - Direktur BMI (2012-2015).
  - Komisaris TMI; Komisaris AHT (2011-2016).
  - Direktur PAP; Komisaris Utama KBS (2010-2016).
  - Komisaris MGP (2009-2017).
  - Direktur KUS (2009-2016).
  - Direktur PP (2008-2019).
- **Di APG:**
  - Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Direktur PT Berdikri (2009-2014).
  - Komisaris Utama PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Direktur PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Direktur PT Indofica; Direktur PT Sunter Agung (2000-2019).
  - Direktur General Affairs APG (1994-2000).
- **Assistant Manager Personnel PT Rinkai Jakarta, merangkap berprofesi sebagai Private Lawyer (1985-1994).**

- **In APG:**
  - Director of PT Dian Ikrar Perkasa; President Director of PT Cakrawira Bumimandala (since 2020)
  - President Director of PT Podomoro Kelola Abadi; President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola; President Director of PT Indofica; President Director of PT Sunter Agung; President Director of PT Jakarta Realty;
  - Director of PT Casablanca Kelapa Gading; President Director of PT Mitra Abadi Utama; President Director of PT Nusa Karya Kencana; Director of PT Karunia Abadi Sejahtera; Director of PT Propertis Investindo Bhaktitama; President Commissioner of PT Bangun Mitra Mandiri; President Director of PT Saranapratama Artamandiri (since 2019).
  - Director of PT Surya Citra Putra (since 2018).
  - Commissioner of PT Graha Tunasmekar (since 2017).
  - President Director of PT Sukses Kelola Persada; Director of PT Surya Mustika Chandra; Director of PT Prima Buana Internusa; Director of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Multi Kreasi Kharisma; Commissioner of PT Karya Serasi; Commissioner of PT Bangun Mandiri Pesona; Commissioner of PT Karya Multi Makmur (since 2016).
  - Supervisor of Agung Podomoro Education Foundation; Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (since 2015).
  - Director of PT Jaya Lestari Persada; President Director of PT Berdikri (since 2014).
  - Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (since 2013).
  - President Commissioner of PT Sukmapersada Nusa; Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2012).
  - Commissioner of PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; President Commissioner of PT Prima Kelola Sukses (since 2010).
  - President Commissioner of PT Putra Pratama Sukses; Director of PT Lautan Kencana Makmur; President Commissioner of PT Griya Emas Sejati; Director of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2009).
  - Commissioner of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; President Director of PT Karya Utama Perdana; Director of PT Central Agung Realty (since 2008).
  - President Director of PT Melawai Jaya Realty (since 2006).

## Work experience

- **Positions history in the Company:**
  - Vice President Director (2015-present).
  - Director (2005-2015).
- **In APLN Group:**
  - President Director of KUS (2016-2019).
  - Commissioner of CK; Director of GCK (2014-2016).
  - President Commissioner of SMI; Director of KPP; Commissioner of JKP; Commissioner of SMD; Director of PAL (2013-2016).
  - Director of AMI; Director of GTS; Commissioner of CCB; Commissioner of TKB (2012-2016).
  - Director of BMI (2012-2015).
  - Commissioner of TMI; Commissioner of AHT (2011-2016).
  - Director of PAP; President Commissioner of KBS (2010-2016).
  - Commissioner of MGP (2009-2017).
  - Director of KUS (2009-2016).
  - Director of PP (2008-2019).
- **In APG:**
  - Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Director of PT Berdikri (2009-2014).
  - President Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Director of PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Director of PT Indofica; Director of PT Sunter Agung (2000-2019).
  - General Affairs Director of APG (1994-2000).
- **Assistant Personnel Manager of PT Rinkai Jakarta, concurrently as Private Lawyer (1985-1994).**

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



**Cesar M. Dela Cruz**
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Filipina

**Usia**
80 tahun

**Riwayat pendidikan**
- Master of Business Administration (MBA) jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) jurusan Akuntansi dengan predikat Cum Laude dari University of The East, Filipina (1963).
- Sertifikasi Akuntan Publik (Certified Public Accountant) di Filipina (1963).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Rangkap jabatan**
Tidak merangkap jabatan lain, baik di Perseroan, Grup APLN, APG, sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite, atau jabatan lainnya di Emiten atau Perusahaan Publik lain, maupun di perusahaan atau institusi lain.

**Citizenship**
Philippine

**Age**
80 years old

**Educational background**
- Master of Business Administration (MBA) majoring in Finance from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) majoring in Accounting with Cum Laude predicate from the University of The East, Philippines (1963).
- Certified Public Accountant in Philippines (1963).

**Legal basis of appointment as Member of BOD**

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Concurrent position**
Not holding concurrent positions, in either the Company, APLN Group, APG, as member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee, or other positions in other Issuer or Public Company, or in other company or institution.

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

- **(1983-2010) di Grup Salim:**
  - Komisaris PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Penasihat Presiden/Chief Executive Officer Metro Pacific Investment Corporation, Fiipina (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Direktur Indofood Agriresources Pte. Ltd., (2007).
  - Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Direktur (1998-2010); Komisaris (1994-1997) PT Indofood Sukses Makmur Tbk., Jakarta.
  - Direktur De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Direktur Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Divisi Edible Oils and Fats, Grup Salim (1984-1993).

- **(1963-1983) Akuntan Publik bersertifikat (CPA) di Grup SGV:**
  - Partner di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner di Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner di Divisi Audit SGV Group (1976-1983).
  - Auditor di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor di Main Hurdman & Cranstoun (sekarang KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor di SGV & Co., Filipina (1963-1971).

## Work experience

- **Position history in the Company:**
  Served as Director of the Company since 2010.

- **(1983-2010) In Salim Group:**
  - Commissioner of PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Advisor to the President/Chief Executive Officer of Metro Pacific Investment Corporation, Philippines (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Director of Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007).
  - Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Director (1998-2010); Commissioner (1994-1997) of PT Indofood Sukses Makmur Tbk.
  - Director of De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Director of Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Member of Management Committee of Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Edible Oils and Fats Division, Salim Group (1984-1993).

- **(1963-1983) Certified Public Accountant at SGV Group:**
  - Partner at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner at Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner at Audit Division of SGV Group (1976-1983).
  - Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor at Main Hurdman & Cranstoun (presently KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor at SGV & Co., Philippines (1963-1971).

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



**Miarni Ang**
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Usia**
56 tahun

**Riwayat pendidikan**
- Magister Kenotariatan (M.Kn.) dari Universitas Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) dari Universitas Indonesia (1994).
- Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada (1990).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Rangkap jabatan**
- **Di APG:**
  - Direktur PT Indofica (sejak 2019).
  - Direktur Hukum (sejak 2005).

**Citizenship**
Indonesian

**Age**
56 years old

**Educational background**
- Magister of Notary (M.Kn.) from University of Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) from University of Indonesia (1994).
- Bachelor of Laws majoring in Law Practitioner from University of Indonesia (1990).

**Legal basis of appointment as Member of BOD**

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Concurrent position**
- **In APG:**
  - Director of PT Indofica (since 2019).
  - Legal Director (since 2005).

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan: menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.**
- **Di APG: Legal General Manager (2003-2005).**
- **(1992-2003) di Bank Prima Express, Jakarta:**
  - Kepala Bagian Konsultasi dan Bantuan Hukum, Urusan Hukum Kantor Pusat (1992-2001).
  - Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001-2003).
- **(1990-1991) Pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners.**
- **(1985) Penasehat Hukum (Mahasiswa Diperbantukan) di Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Universitas Indonesia (LKBH-UI).**

## Work experience

- **Position history in the Company: served as Director of the Company since 2010.**
- **In APG: Legal General Manager (2003-2005).**
- **(1992-2003) in Prima Express Bank, Jakarta:**
  - Head of Legal Consultancy and Assistance, Head Office Legal Affairs (1992-2001).
  - Team Leader of Central Non-Performing Loans Monitoring, Controlling and Rescuing (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001- 2003).
- **(1990-1991) Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office.**
- **(1985) Legal Advisor (Internship Student) at Legal Consultancy & Assistance Institution of University of Indonesia (LKBH-UI).**

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



**Paul Christian Ariyanto**
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Usia**
49 tahun

**Riwayat pendidikan**
Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1996).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Rangkap jabatan**
- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris PT Indofica; Komisaris PT Sunter Agung (sejak 2021).
  - Komisaris Utama PMKM; Komisaris Utama PBI; Komisaris Utama BSP; Komisaris Utama JKS (sejak 2020).
  - Komisaris ADP; Komisaris AHT; Komisaris APU; Komisaris BSM; Direktur CPKA; Komisaris CTM; Komisaris GAS; Komisaris GCK; Direktur GTS; Direktur IBKP; Direktur Utama KGP; Komisaris KKS; Komisaris Utama MWS; Direktur PAL; Direktur PAP; Direktur Utama ASA; Komisaris PBA; Komisaris PCS; Komisaris PSL; Direktur Utama SAI; Direktur I SMD; Direktur I SMI; Komisaris TKS; Direktur TLM; Direktur TMI; Direktur BMI (sejak 2019).
  - Direktur AKS; Komisaris AMI; Direktur Utama BPS; Direktur Utama CIP; Komisaris CK; Direktur KPP; Komisaris KUS; Direktur Utama SGN; Direktur WSS; Komisaris Utama TK; Komisaris Utama AM (sejak 2018).
  - Direktur Utama PCN; Direktur Utama PLP (sejak 2016).

**Citizenship**
Indonesian

**Age**
49 years old

**Educational background**
Bachelor of Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta (1996).

**Legal basis of appointment as Member of BOD**

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Concurrent position**
- **In APLN Group:**
  - Commissioner of PT Indofica; Commissioner of PT Sunter Agung (since 2021).
  - President Commissioner of PMKM; President Commissioner of PBI; President Commissioner of BSP; President Commissioner of JKS (since 2020).
  - Commissioner of ADP; Commissioner of AHT; Commissioner of APU; Commissioner of BSM; Director of CPKA; Commissioner of CTM; Commissioner of GAS; Commissioner of GCK; Director of GTS; Director of IBKP; President Director of KGP; Commissioner of KKS; President Commissioner of MWS; Director of PAL; Director of PAP; President Director of ASA; Commissioner of PBA; Commissioner of PCS; Commissioner of PSL; President Director of SAI; Director I of SMD; Director I of SMI; Commissioner of TKS; Director of TLM; Director of TMI; Director of BMI (since 2019).
  - Director of AKS; Commissioner of AMI; President Director of BPS; President Director of CIP; Commissioner of CK; Director of KPP; Commissioner of KUS; President Director of SGN; Director of WSS; President Commissioner of TK; President Commissioner of AM (since 2018).
  - President Director of PCN; President Director of PLP (since 2016).

- **Di APG:**
  - Direktur Utama PT Kreasi Cipta Utama; Direktur PT Mandiri Diptacipta (sejak 2020).
  - Komisaris PT Duta Karya Adhitama; Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris PT Daya Sukses Indotama; Direktur Utama PT Graha Tunasmekar; Direktur Utama PT Sentra Graha Kencana; Direktur PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Pradani Sukses Abadi; Direktur PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur PT Karya Serasi; Direktur Utama PT Mandiri Eka Abadi; Komisaris PT Mitra Abadi Utama (sejak 2019).
  - Direktur Proyek APG (sejak 2007).

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan:**
  Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.
- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris GTS; Direktur Utama PT Griya Pancaloka; Komisaris PAP; Direktur ASA; Komisaris Utama SMI; Komisaris SMD; Komisaris TMI (2018-2019).
- **Di APG:**
  - Manajer Proyek PT Jakarta Realty (2006-2007).
- **(2018) Dosen tamu/narasumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta.**
- **(2003-2006) General Manager Construction Interdesign Group.**
- **(2002-2003) General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group).**
- **(1996-2002) Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda.**

- **In APG:**
  - President Director of PT Kreasi Cipta Utama; Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2020).
  - Commissioner of PT Duta Karya Adhitama; Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; Commissioner of PT Daya Sukses Indotama; President Director of PT Graha Tunasmekar; President Director of PT Sentra Graha Kencana; Director of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Pradani Sukses Abadi; Director of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Director of PT Karya Serasi; President Director of PT Mandiri Eka Abadi; Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (since 2019).
  - Project Director of APG (since 2007).

## Work experience

- **Position history in the Company:**
  Served as Director of the Company since 2010.
- **In APLN Group:**
  - Commissioner of GTS; President Director of PT Griya Pancaloka; Commissioner of PAP; Director of ASA; President Commissioner of SMI; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (2018-2019).
- **In APG:**
  - Project Manager of PT Jakarta Realty (2006-2007).
- **(2018) Guest lecturer/resource person at Magister Program of Civil Engineering at Tarumanagara University, Jakarta.**
- **(2003-2006) General Manager Construction of Interdesign Group.**
- **(2002-2003) General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group).**
- **(1996-2002) Project Manager of PT Prakawija Delaganda.**

# PROFIL DIREKSI
The Board of Directors' Profile



**Anak Agung Mas Wirajaya**
**Direktur**
Director

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Usia**
54 tahun

**Riwayat pendidikan**
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta (1993).
- Magister Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta (2021).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Rangkap jabatan**
- **Di Grup APLN:**
  - Komisaris Utama TLM (sejak 2020).
  - Direktur Utama DPI; Direktur PMKM; Direktur PBI (sejak 2019).
  - Chief Marketing Officer proyek Podomoro Park, Bandung (sejak 2018).
- **Di APG:**
  - Direktur Utama PT Griya Emas Sejati (sejak 2019).
  - Direktur Pemasaran APG (sejak 2019).

**Citizenship**
Indonesian

**Age**
54 years old

**Educational background**
- Bachelor of Economics from the University of National Development Veteran Yogyakarta (1993).
- Master of Management, Trisakti University, Jakarta (2021).

**Legal Basis of Appointment as Member of BOD**

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Concurrent position**
- **In APLN Group:**
  - President Commissioner of TLM (since 2020).
  - President Director of DPI; Director of PMKM; Director of PBI (since 2019).
  - Chief Marketing Officer of Podomoro Park project, Bandung (since 2018).
- **In APG:**
  - President Director of PT Griya Emas Sejati (since 2019).
  - Marketing Director APG (since 2019).

## Pengalaman kerja

- **Riwayat jabatan di Perseroan: menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019.**
- **Di Grup APLN:**
  - Chief Marketing Officer proyek hunian dan komersial Podomoro Park, Bandung (2017-2019).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Borneo Bay Residences, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer proyek Orchard Park, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Parahyangan Residences, Bandung (2012).
- **Di APG:**
  - Di PT Jakarta Realty: sebagai Chief Marketing Officer proyek perkantoran strata Thamrin City (2010-2011); Chief Marketing Officer proyek apartemen Thamrin Executive Residence (2009); Chief Marketing Officer proyek apartemen Cosmo Terrace (2008); General Manager Marketing proyek apartemen Thamrin Residences (2006-2007); Marketing Manager proyek apartemen Jakarta Residences (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- **(1996-2004) Marketing Officer di Kantor Ekonomi Kedutaan Besar Afrika Selatan, Jakarta.**
- **(1993-1996) di PT Duta Realtindo Jaya: sebagai Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); Staf Pemasaran (1993).**

## Work experience

- **Position history in the Company: served as Director of the Company since 2019.**
- **In APLN Group:**
  - Chief Marketing Officer of the residential and commercial project Podomoro Park, Bandung (2017-2019).
  - Chief Marketing Officer of Borneo Bay Residences apartment project, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer of Orchard Park project, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer of Parahyangan Residences apartment project, Bandung (2012).
- **In APG:**
  - In PT Jakarta Realty: as Chief Marketing Officer of Thamrin City strata office project (2010-2011); Chief Marketing Officer of Thamrin Executive Residence apartment project (2009); Chief Marketing Officer of Cosmo Terrace apartment project (2008); General Manager Marketing of Thamrin Residences apartment project (2006-2007); Marketing Manager of Jakarta Residences apartment project (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- **(1996-2004) Marketing Officer at Economic Office of the South African Embassy, Jakarta.**
- **(1993-1996) at PT Duta Realtindo Jaya: as Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); Marketing Staff (1993).**

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners' Profile



**Sofian Effendi**
**Komisaris Utama/**
**Komisaris Independen**
President Commissioner/
Independent Commissioner

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Usia**
79 tahun

**Riwayat pendidikan**
- Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantri (1974).
- Akademi Militer Nasional (AMN) (1965).

**Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai Komisaris Independen**
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

**Rangkap Jabatan**
Tidak merangkap jabatan lain di Grup APLN, APG, sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite, atau jabatan lainnya di Emiten atau Perusahaan Publik lain, maupun di perusahaan atau institusi lain.

**Citizenship**
Indonesian

**Age**
79 years old

**Educational background**
- Bachelor of Economics majoring in Management from Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantry (1974).
- National Military Academy (AMN) (1965).

**Legal basis of appointment as Member of BOC**

Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

**Legal basis of first appointment as Independent Commissioner**
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.

**Concurrent Position**
Not holding concurrent positions, in either APLN Group, APG, as member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee, or other positions in other Issuer or Public Company, or in other company or institution.

### Pengalaman Kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: menjabat sebagai Komisaris Utama/Komisaris Independen sejak tahun 2019.

- Staf Khusus Menteri Pertahanan bidang Polhukam (2005-2009).
- Penasihat Menteri Pertahanan bidang Polkam (2000- 2005).
- Sekjen Depdiknas (1998-2000).

- Gubernur Lemhannas (1996-1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Pangdam VII/WRB (1993).

**Penugasan ke luar negeri:**

- SAS REGT (OJT) di Australia (1972).
- Kontingen Garuda IV (ICCS) di Vietnam Selatan (1973).
- Seskoad (US-CGSC) di Amerika Serikat (1981).
- Seskogab (JSSC) di Australia (1986).

### Pernyataan independensi Komisaris Independen

- Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi yang menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan menyatakan selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan akan tetap bertindak independen dalam melaksanakan fungsi pengawasannya terhadap pengurusan Perseroan termasuk dalam pengambilan keputusan.
- Masa jabatan Sofian Effendi sebagai Komisaris Independen Perseroan merupakan periode jabatan pertama dan telah memenuhi seluruh persyaratan independensi sebagai Komisaris Independen sesuai peraturan yang berlaku pada saat pengangkatannya.

### Work Experience

- Position history in the Company: served as President Commissioner/Independent Commissioner of the Company since 2019.
- Special Staff of the Minister of Defense in the field of Politics, Law and Security (2005-2009).
- Advisor of the Minister of Defense in the Field of Politics and Security (2000-2005).
- Secretary General of the National Education Ministry (1998-2000).
- Governor of Lemhannas (1996- 1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Commander of Military Area VII/WRB (1993).

**Overseas assignment:**

- SAS REGT (OJT) in Australia (1972).
- Contingent of Garuda IV (ICCS) in South Vietnam (1973).
- Seskoad (US-CGSC) in the United States (1981).
- Seskogab (JSSC) in Australia (1986).

### Statement of independence of Independent Commissioner

- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi, who serves as the Company's Independent Commissioner, stated that during his tenure as Independent Commissioner of the Company will continue to act independently in carrying out his supervisory function over the management of the Company, including in the decision making.
- Sofian Effendi's term of office as an Independent Commissioner of the Company is in the first term of office and has fulfilled all the independence requirements as an Independent Commissioner in accordance with the regulations in force at the time of his appointment.

# PROFIL DEWAN KOMISARIS
The Board of Commissioners' Profile



**Indaryono**
**Komisaris**
Commissioner

### Kewarganegaraan
Indonesia

### Usia
56 tahun

### Riwayat Pendidikan
- Magister Akuntansi (M.Si.) dengan konsentrasi Perpajakan dari Program Magister Akuntansi Universitas Trisakti, Jakarta (2007).
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Semarang (1992).

### Sertifikasi
- Sertifikat Brevet Pajak Tingkat C (2022).
- Izin sebagai Akuntan Berpraktik dari Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (P2PK) Kementerian Keuangan (2021).
- Sertifikat Brevet Pajak Tingkat B (2013).
- Sertifikat Brevet Pajak Tingkat A (2010).
- Sertifikat Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia (1992).

### Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 23 tanggal 7 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

### Rangkap jabatan
- Dosen di Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (sejak 2009).
- Dosen di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009).
- Pimpinan Focus Konsultan Pajak (sejak 2008).
- Pimpinan Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara di Karawang (sejak 2017).

### Pengalaman kerja
- Anggota Komite Audit Perseroan untuk 2 periode masa jabatan (2010-2015, dan 2015-2020).
- Direktur PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Finance Controller PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Group Djarum) (1997- 2008), dan Auditor Internal di PT Djarum Kudus (1993-1997).
- Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990-1993).
- Staf Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo), Semarang (1989-1993).

### Citizenship
Indonesian

### Age
56 years old

### Educational Background
- Master of Accounting (M.Si.), majoring in Taxation from Accounting Postgraduate Program of Trisakti University, Jakarta (2007).
- Bachelor of Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Diponegoro University, Semarang (1992).

### Certification
- Tax License Certificate Grade C (2022)
- License as a Practical Accountant from Financial Professional Development Centre (P2PK) of the Ministry of Finance (2021).
- Tax License Certificate Grade B (2013).
- Tax License Certificate Grade A (2010).
- State Register Certificate of Accountant from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (1992).

### Legal basis of appointment as Member of BOC
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 23 dated July 7, 2021 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

### Concurrent position
- Lecturer at Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (since 2009).
- Lecturer at STIMIK Rosma Karawang (since 2009).
- Chief of Focus Tax Consultant (since 2008).
- Chief of Accountant Services Firm PT Hunu Osias Padmada Eara in Karawang (since 2017).

### Work experience
- Member of Audit Committee of the Company for 2 terms of office (2010-2015, and 2015-2020).
- Director of PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Finance Controller of PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller of PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008), and Internal Auditor of PT Djarum Kudus (1993- 1997).
- Lecturer of Accounting at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993).
- Staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office), Semarang (1989-1993).

# HUBUNGAN AFILIASI

Affiliate Relationship

- Masing-masing anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, kecuali Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama), Miarni Ang (Direktur), dan Paul Christian Ariyanto (Direktur) yang memiliki hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;

- Masing-masing anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, pemegang saham utama, dan pemegang saham pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu;

sebagaimana digambarkan dalam tabel di bawah ini:

- Each member of the BOD has no affiliate relationship with other member of the BOD, members of the BOC, major and controlling shareholders either directly or indirectly to individual owners, except Noer Indradjaja (Vice President Director), Miarni Ang (Director), and Paul Christian Ariyanto (Director) who have relationship between 2 (two) companies where there is one or more the same members of the BOD or BOC;

- Each member of the BOC has no affiliate relationship with other member of the BOC, members of the BOD, major shareholder, and controlling shareholder either directly or indirectly to individual owners;

as described in the table below:

| | BR | NI | CMC | MA | PC | AWr | SE | Idy | PT IF | PT SA | TKH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BR | | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| NI | – | | – | – | – | – | – | – | DU | DU | – |
| CMC | – | – | | – | – | – | – | – | – | – | – |
| MA | – | – | – | | – | – | – | – | D | – | – |
| PC | – | – | – | – | | – | – | – | K | K | – |
| AWr | – | – | – | – | – | | – | – | – | – | – |

Keterangan | Note:
**BR** : Bacelius Ruru (Direktur Utama | President Director)
**NI** : Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama | Vice President Director)
**CMC** : Cesar M. Dela Cruz (Direktur | Director)
**MA** : Miarni Ang (Direktur | Director)
**PC** : Paul Christian (Direktur | Director)
**AWr** : Anak Agung Mas Wirajaya (Direktur | Director)
**SE** : Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi (Komisaris Utama/Komisaris Independen | President Commissioner/Independent Commissioner)
**Idy** : Indaryono (Komisaris | Commissioner)
**PT IF** : PT Indofica (Pemegang Saham Utama dan Pengendali | Majority and Controlling Shareholder)
**PT SA** : PT Sunter Agung (Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica | Controlling Shareholder of PT Indofica)
**TKH** : Trihatma Kusuma Haliman (Pemegang Saham Pemilik Individu | Beneficial Owner Shareholder)
**DU** : Direktur Utama | President Director
**D** : Direktur | Director
**K** : Komisaris | Commissioner

# PERUBAHAN SUSUNAN ANGGOTA DIREKSI DAN/ATAU ANGGOTA DEWAN KOMISARIS YANG TERJADI SETELAH TAHUN BUKU 2022 BERAKHIR SAMPAI DENGAN PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN 2022 PERSEROAN

Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2022 Fiscal Year To the Submission of this 2022 Annual Report of the Company

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah berakhirnya Tahun Buku 2022 sampai dengan penyampaian Laporan Tahunan 2022 Perseroan ini.

There is no change in the composition of the members of the BOD and/or the members of the BOC which occur after the end of the 2022 Fiscal Year to the submission of this 2022 Annual Report of the Company.

Susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada saat penyampaian Laporan Tahunan ini sebagai berikut:

The composition of the members of the BOD and members of the BOC serving at the time of submission of this Annual Report is as follows:

**Direksi:**
- Bacelius Ruru (Direktur Utama)
- Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama)
- Cesar M. Dela Cruz (Direktur)
- Miarni Ang (Direktur)
- Paul Christian Ariyanto (Direktur)
- Agung Wirajaya (Direktur)

**Dewan Komisaris:**
- Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi (Komisaris Utama/Komisaris Independen)
- Indaryono (Komisaris)

**BOD:**
- Bacelius Ruru (President Director)
- Noer Indradjaja (Vice President Director)
- Cesar M. Dela Cruz (Director)
- Miarni Ang (Director)
- Paul Christian Ariyanto (Director)
- Agung Wirajaya (Director)

**BOC:**
- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi (President Commissioner/Independent Commissioner)
- Indaryono (Commissioner)

# DEMOGRAFI KARYAWAN

## Employee Demographics

| **Jenis Kelamin**<br>Gender | APLN | | Entitas Anak<br>Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| Laki-laki \| Male | 98 | 105 | 927 | 880 |
| Perempuan \| Female | 77 | 84 | 532 | 511 |
| **Jumlah** \| Total | **175** | **189** | **1,459** | **1.391** |

| **Kepangkatan**<br>Position | APLN | | Entitas Anak<br>Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| Direktur \| Director | 9 | 11 | 9 | 12 |
| Manager \| Manager | 58 | 58 | 261 | 232 |
| Supervisor \| Supervisor | 26 | 31 | 335 | 317 |
| Staf \| Staff | 55 | 60 | 679 | 662 |
| Pelaksana \| Support | 27 | 29 | 175 | 168 |
| **Jumlah** \| Total | **175** | **189** | **1,459** | **1.391** |

| **Usia**<br>Age | APLN | | Entitas Anak<br>Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| 20-30 (Tahun \| Years old) | 27 | 36 | 354 | 299 |
| 31-40 (Tahun \| Years old) | 58 | 58 | 555 | 526 |
| 41-50 (Tahun \| Years old) | 46 | 49 | 371 | 374 |
| >50 (Tahun \| Years old) | 44 | 46 | 179 | 192 |
| **Jumlah** \| Total | **175** | **189** | **1,459** | **1.391** |

| **Pendidikan**<br>Education | APLN | | Entitas Anak<br>Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| S2-S3 \| Master-Doctoral Degree | 9 | 23 | 50 | 47 |
| S1 \| Undergraduate | 116 | 113 | 798 | 793 |
| Diploma \| Diploma | 21 | 14 | 187 | 157 |
| Non Akademi \| Non Academy | 29 | 39 | 424 | 394 |
| **Jumlah** \| Total | **175** | **189** | **1,459** | **1.391** |

| **Status Kepegawaian**<br>Employment Status | APLN | | Entitas Anak<br>Subsidiaries | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| Tetap \| Permanent | 155 | 161 | 1.037 | 937 |
| Kontrak \| Contract | 20 | 28 | 422 | 454 |
| **Jumlah** \| Total | **175** | **189** | **1,459** | **1.391** |

# INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2022

Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2022 Fiscal Year

## PEMEGANG SAHAM APLN DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM 5% (LIMA PERSEN) ATAU LEBIH

## APLN SHAREHOLDERS WITH SHARE OWNERSHIP OF 5% (FIVE PERCENT) OR MORE

| Nama Pemegang Saham<br>Name of Shareholder | Pada Awal Tahun Buku 2022<br>At the Beginning of 2022 Fiscal Year | | Pada Akhir Tahun Buku 2022<br>At the End of 2022 Fiscal Year | |
|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage |
| PT Indofica | 18.777.785.148 | 82,724% | 18.777.785.148 | 82,724% |
| Total | 18.777.785.148 | 82,724% | 18.777.785.148 | 82,724% |

## KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

## APLN SHARE OWNERSHIP BY MEMBER OF THE BOD AND MEMBER OF THE BOC

| Nama Anggota Direksi/Dewan Komisaris<br>Name of Member of the BOD/BOC | Pada Awal Tahun Buku 2022<br>At the Beginning of 2022 Fiscal Year | | Pada Akhir Tahun Buku 2022<br>At the End of 2022 Fiscal Year | |
|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage | **Jumlah** \| Number | **Persen** \| Percentage |
| Bacelius Ruru | – | – | – | – |
| Noer Indradjaja | 621.000 | 0,003% | 621.000 | 0,003% |
| Cesar M. Dela Cruz | 1.643.500 | 0,007% | 1.643.500 | 0,007% |
| Miarni Ang | 2.739.500 | 0,012% | 2.739.500 | 0,012% |
| Paul Christian Ariyanto | – | – | – | – |
| Anak Agung Mas Wirajaya | – | – | – | – |
| Letjen TNI (Purn) Sofian Efendi | – | – | – | – |
| Indaryono | – | – | – | – |
| Total | 5.004.000 | 0,022% | 5.004.000 | 0,022% |

## KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG ATAS SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2022

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham APLN pada awal dan akhir Tahun Buku 2022.

## INDIRECT OWNERSHIP OF APLN SHARE BY MEMBERS OF THE BOD AND MEMBERS OF THE BOC AT THE BEGINNING AND END OF THE 2022 FISCAL YEAR

All member of the BOD and the BOC do not have indirect ownership of APLN share at the beginning and the end of the 2022 Fiscal Year.

## KELOMPOK PEMEGANG SAHAM MASYARAKAT YANG MASING-MASING MEMILIKI KURANG DARI 5% SAHAM APLN

## GROUP OF SHAREHOLDER WHICH EACH ENTITY OR PERSON HAS LESS THAN 5% OWNERSHIP OF APLN SHARE

| Kelompok Pemegang Saham Masyarakat<br>Group of Public Shareholder | Pada Awal Tahun Buku 2022<br>At the Beginning of 2022 Fiscal Year | | | Pada Akhir Tahun Buku 2022<br>At the End of 2022 Fiscal Year | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholder | Jumlah Saham<br>Number of Share | Persentase Saham<br>Percentage of Share | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholder | Jumlah Saham<br>Number of Share | Persentase Saham<br>Percentage of Share |
| **Pemodal Nasional (1)**<br>National Investors (1) | **23.749** | **3.577.797.112** | **15,761%** | **22.746** | **3.451.776.664** | **15,206%** |
| Perorangan Indonesia<br>Indonesian Individual | 23.689 | 3.203.855.957 | 14,114% | 22.693 | 3.099.098.716 | 13,653% |
| Koperasi \| Cooperative | 2 | 390.000 | 0,002% | 2 | 390.000 | 0,002% |
| Yayasan \| Foundation | 3 | 709.400 | 0,003% | 2 | 700.000 | 0,003% |
| Dana Pensiun \| Pension Fund | 6 | 3.183.600 | 0,014% | 4 | 2.000.000 | 0,009% |
| Asuransi \| Insurance | 3 | 5.283.600 | 0,023% | 3 | 5.283.600 | 0,023% |
| Bank \| Bank | – | – | – | 1 | 2.145.000 | 0,009% |
| Perseroan Terbatas<br>Limited Liability Company | 43 | 350.857.555 | 1,546% | 38 | 331.062.348 | 1,458% |
| Reksadana \| Mutual Fund | 3 | 13.517.000 | 0,059% | 2 | 11.097.000 | 0,049% |
| **Pemodal Asing (2)**<br>Foreign Investor (2) | **56** | **343.744.519** | **1,515%** | **84** | **469.764.967** | **2,069%** |
| Perorangan Asing<br>Foreign Individual | 27 | 10.355.700 | 0,046% | 27 | 8.290.800 | 0,036% |
| Badan Usaha Asing<br>Foreign Enterprise | 29 | 333.388.819 | 1,469% | 57 | 461.474.167 | 2,033% |
| **Total (1) + (2)** | **23.805** | **3.921.541.631** | **17,276%** | **22.829** | **3.921.541.631** | **17,276%** |

## PEMEGANG SAHAM APLN BERDASARKAN KLASIFIKASI LOKAL DAN ASING

## APLN SHAREHOLDER BASED ON LOCAL AND FOREIGN CLASSIFICATION

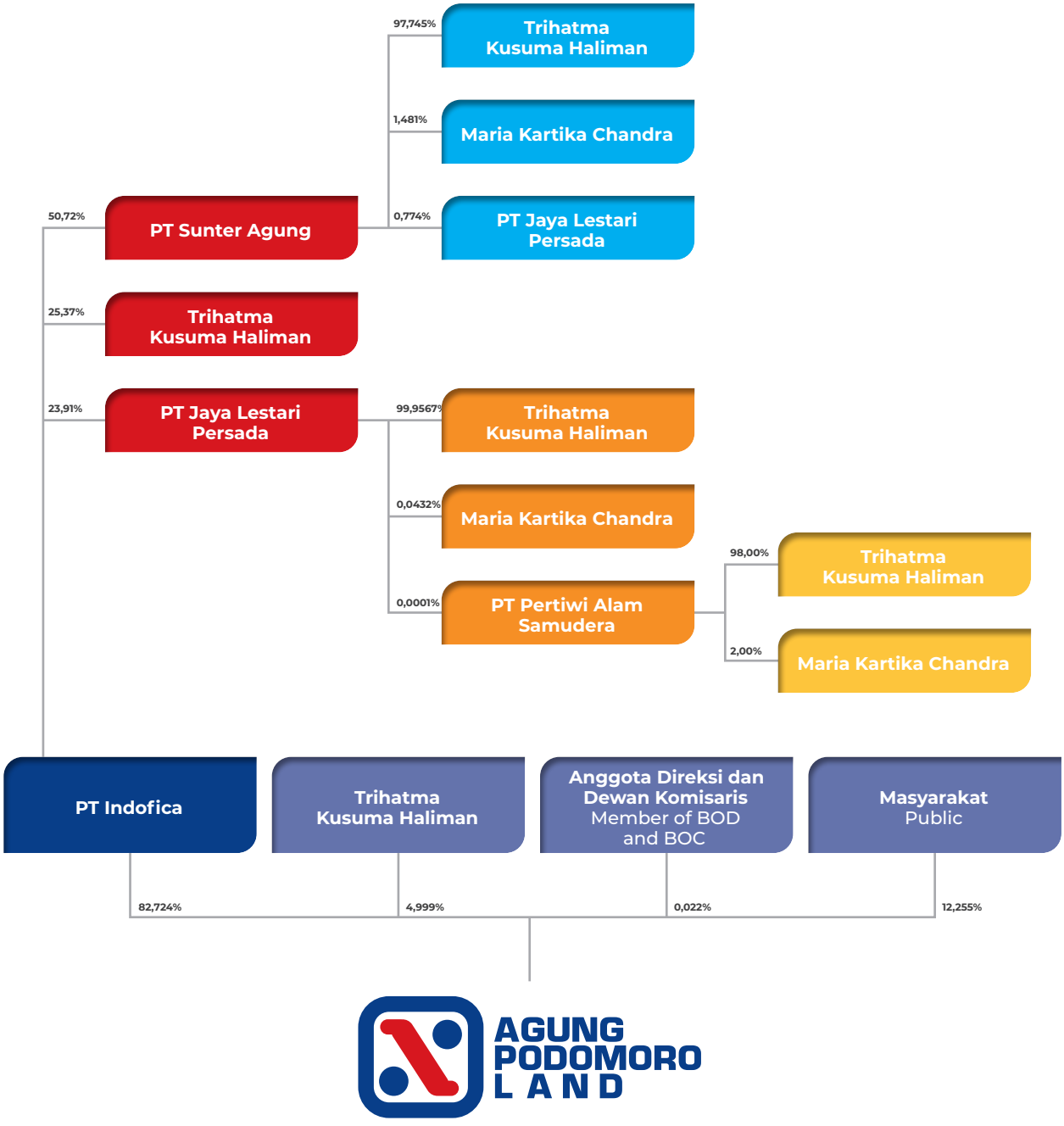
| Klasifikasi Pemegang Saham<br>Shareholder Classification | Pada Awal Tahun Buku 2022<br>At the Beginning of 2022 Fiscal Year | | | Pada Akhir Tahun Buku 2022<br>At the End of 2022 Fiscal Year | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholder | Jumlah Saham<br>Number of Share | Persentase Saham<br>Percentage of Share | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholder | Jumlah Saham<br>Number of Share | Persentase Saham<br>Percentage of Share |
| Institusi Lokal \| Local Institution | 61 | 19.151.726.303 | 84,371% | 53 | 19.130.463.096 | 84,278% |
| Institusi Asing<br>Foreign Institution | 29 | 333.388.819 | 1,469% | 57 | 461.474.167 | 2,033% |
| Individu Lokal \| Local Individual | 23.689 | 3.203.855.957 | 14,114% | 22.693 | 3.099.098.716 | 13,653% |
| Individu Asing<br>Foreign Individual | 27 | 10.355.700 | 0,046% | 27 | 8.290.800 | 0,036% |
| Total | 23.806 | 22.699.326.779 | 100% | 22.830 | 22.699.326.779 | 100% |

# INFORMASI PEMEGANG SAHAM APLN PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2022

Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2022 Fiscal Year

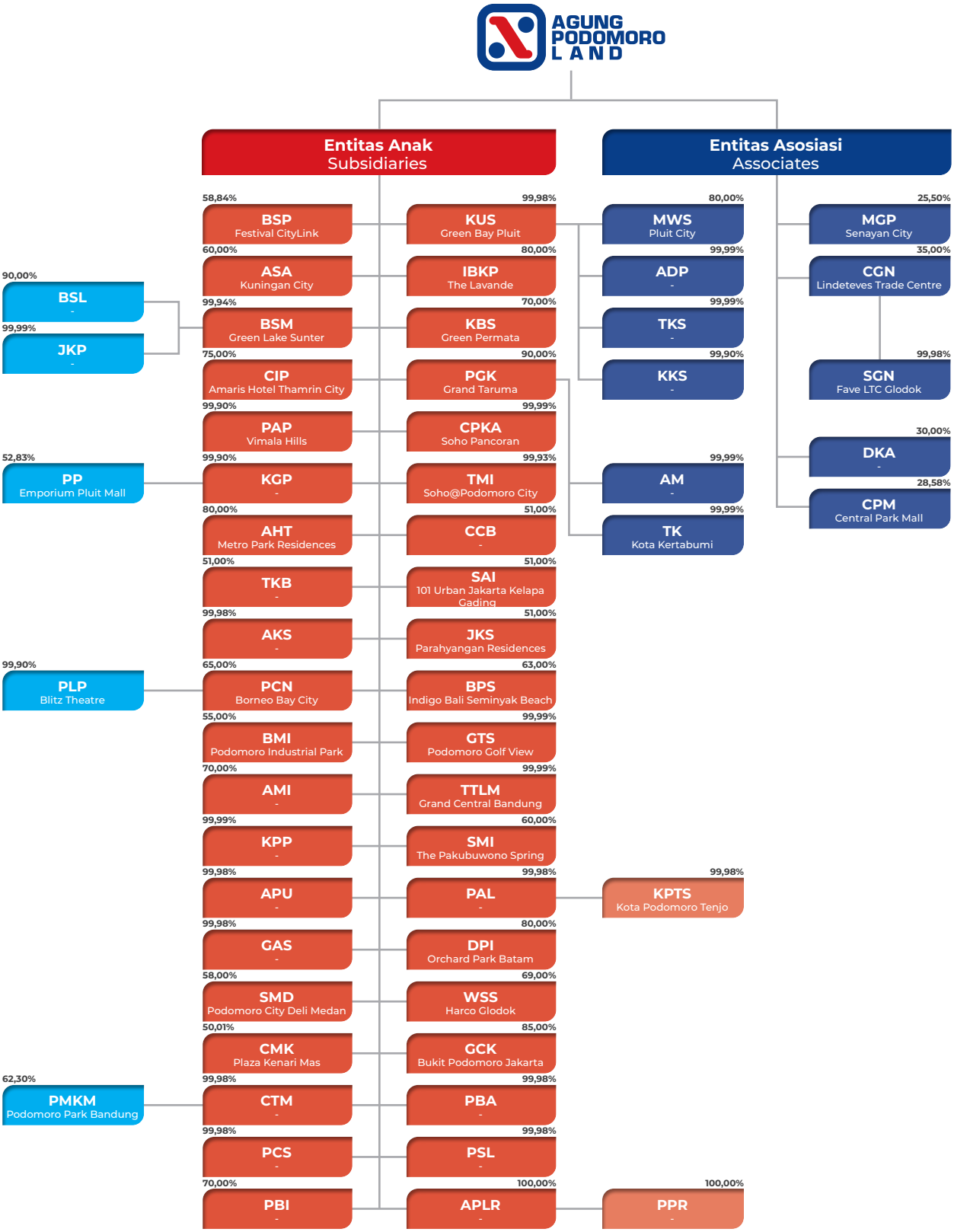
## SKEMA PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI PERSEROAN PADA AKHIR TAHUN BUKU 2022

## SCHEME OF MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDER OF THE COMPANY AT THE END OF 2022 FISCAL YEAR



# SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2022

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021



# SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2022

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

**Tabel Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2022**

Table of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2022

| **Nama Perusahaan** Company Name | **% APLN Efektif** Effective | **Nama Proyek** Project Name | **Jenis Pengembangan Development Type** | **Total Aset (dalam Miliar Rupiah)** Total Assets (in Billion IDR) | **Status Operasi** Operation Status | **Alamat Lokasi Proyek** Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| APLN | - | Central Park (Central Park Residences, APL Tower, dan Central Park Mall) | Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices, and Shopping Mall | 28.617,8* 14.772,8** | Beroperasi Operating | Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470. |
| | | Mediterania Garden Residences 2 | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Royal Mediterania Garden | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Garden Shopping Arcade 1 & 2 | Rumah Toko Shophouses | | Beroperasi Operating | |
| | | Madison Park | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Grand Madison | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | |
| | | Gading Nias Residences | Apartemen Apartments | | Beroperasi Operating | Jl. Pegangsaan Dua No. 3, Kelapa Gading, Jakarta 14250. |
| **Entitas Anak** \| Subsidiaries | | | | | | |
| BSP | 58,84% | Festival CityLink | Pusat Perbelanjaan Shopping Mall | 471,7 | Beroperasi Operating | Jl. Peta 241, Bandung 40241. |
| | | Harris Hotel Pop! Hotel | Hotel Hotels | | Beroperasi Operating | |
| KUS | 99,98% | Green Bay Pluit | Apartemen Apartments | 4.652,8 | Beroperasi Operating | Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Jakarta 14450 |
| | | Baywalk Mall | Pusat Perbelanjaan Shopping Mall | | Beroperasi Operating | |
| ASA | 60,00% | Kuningan City (Denpasar Residences, AXA Tower, dan Kuningan City Mall) | Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Apartments, Offices, and Shopping Mall | 767,6 | Beroperasi Operating | Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940. |
| IBKP | 80,00% | The Lavande Residences | Apartemen Apartments | 3,7 | Beroperasi Operating | Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta Selatan |
| BSM | 99,94% | Green Lake Sunter | Apartemen, Perumahan, dan Rumah Toko Apartments, Housing, and Shophouses | 747,2 | Beroperasi Operating | Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Sunter Agung, Jakarta 14350. |
| KBS | 70,00% | Green Permata Residences | Apartemen & Perumahan Apartments & Housing | 15,7 | Beroperasi Operating | Jl. Permata Mediterania Raya, Jakarta 11630. |
| CIP | 75,00% | Amaris Hotel Thamrin City | Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator | 69,2 | Beroperasi Operating | Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta 10230. |
| PGK | 90,00% | Grand Taruma | Perumahan Housing | 717,2 | Beroperasi Operating | Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat 1, Teluk Jambe Timur, Karawang 41361. |

| Nama Perusahaan Company Name | % APLN Efektif Effective | Nama Proyek Project Name | Jenis Pengembangan Development Type | Total Aset (dalam Miliar Rupiah) Total Assets (in Billion IDR) | Status Operasi Operation Status | Alamat Lokasi Proyek Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PAP | 99,90% | Vimala Hills | Perumahan dan Pengelola Hotel Housing and Hotel Operator | 1.155,3 | Beroperasi Operating | Jl. Raya Puncak, Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat. |
| CPKA | 99,99% | SOHO Pancoran | Rumah Kantor, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan Home Offices, Offices, and Mall | 448,9 | Beroperasi Operating | Jl.. Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3, Pancoran, Jakarta 12810. |
| KGP | 99,90% | - | Perusahaan Investasi Investment Holding Company | 606,5 | Beroperasi Operating | Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara. |
| TMI | 99,93% | SOHO @ Podomoro City | Rumah Kantor Home Offices | 744,1 | Beroperasi Operating | Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470. |
| | | SOHO Capital | Perkantoran Offices | | Beroperasi Operating | |
| | | Neo Soho | Pusat Perbelanjaan Shopping Mall | | Beroperasi Operating | |
| AHT | 80,00% | Metro Park Residence | Apartemen Apartments | 39,9 | Beroperasi Operating | Jl. Pilar Mas Utama Raya Kav. 28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta 11520. |
| CCB | 51,00% | - | - | 72,5 | Pra-operasi Pre-operating | Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan. |
| TKB | 51,00% | - | - | 92,2 | Pra-operasi Pre-operating | |
| SAI | 51,00% | 101 Urban Jakarta Kelapa Gading | Pemilik dan Pengelola Hotel Owner and Hotel Operator | 43,2 | Beroperasi Operating | Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240. |
| AKS | 99,98% | - | - | 40,3 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| JKS | 51,00% | Parahyangan Residences | Apartemen Apartments | 15,3 | Beroperasi Operating | Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadap, Bandung, Jawa Barat 40141. |
| PCN | 65,00% | Borneo Bay City | Pusat Perbelanjaan & Apartemen Mall & Apartments | 1.623,9 | Beroperasi bertahap Operating gradually | Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur. |
| BPS | 63,00% | Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator | 1.183,5 | Beroperasi Operating | Jl. Camplung Tanduk No.10, Seminyak, Bali 80361. |
| BMI | 55,00% | | | 33,2 | Pra-operasi Pre-operating | Kawasan Industri Karawang, Teluk Jambe, Karawang Barat. |
| GTS | 99,99% | Podomoro Golf View | Apartemen dan Perumahan Apartment and Housing | 974,3 | Beroperasi bertahap Operating gradually | Exit Tol Cimanggis Km. 19. |
| AMI | 70,00% | - | - | 6,7 | Pra-operasi Pre-operating | - |
| TTLM | 99,99% | Grand Central Bandung | Pemilik & Pengelola Hotel Owner & Hotel Operator | 1.194,1 | Beroperasi Operating | Jl. Diponegoro dan Jl. Surapati, Bandung, Jawa Barat. |

# SKEMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2022

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

| Nama Perusahaan Company Name | % APLN Efektif Effective | Nama Proyek Project Name | Jenis Pengembangan Development Type | Total Aset (dalam Miliar Rupiah) Total Assets (in Billion IDR) | Status Operasi Operation Status | Alamat Lokasi Proyek Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| KPP | 99,99% | Sofitel Bali Ubud Resort and Spa | Pemilik dan pengelola hotel<br>Owner and hotel operator | 291,6 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| SMI | 60,00% | The Pakubuwono Spring | Apartemen<br>Apartments | 404,0 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Bumi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta 12120. |
| APU | 99,98% | - | - | 531,3 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PAL | 99,98% | - | - | 542,6 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| GAS | 99,98% | - | Jasa Pengelolaan<br>Management Service | 13,1 | Beroperasi<br>Operating | Jakarta |
| DPI | 80,00% | Orchard Park Batam | Perumahan, Rumah Toko, dan Apartemen<br>Housing, Shophouses, and Apartment | 350,1 | Beroperasi bertahap<br>Operating gradually | Jl. Engku Putri, Batam Centre 29461. |
| SMD | 58,00% | Podomoro City Deli Medan | Apartemen, Perkantoran, dan Pengelola Hotel<br>Apartments, Offices, and Hotel Operator | 2.971,6 | Beroperasi bertahap<br>Operating gradually | Jl. Putri Hijau/ Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatera Utara 20111. |
| | | | Pusat Perbelanjaan<br>Shopping Mall | | Beroperasi<br>Operating | |
| WSS | 69,00% | Harco Glodok | Pusat Perdagangan, dan Apartemen<br>Trade Mall and Apartments | 733,0 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180. |
| CMK | 50,01% | Plaza Kenari Mas | Pusat Perdagangan<br>Trade Centre | 151,9 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440. |
| GCK | 85,00% | Bukit Podomoro Jakarta | Perumahan dan Rumah Toko<br>Housing and Shophouses | 982,5 | Beroperasi<br>Operating | Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 18, Klender, Jakarta Timur |
| CTM | 99,98% | - | - | 2.099,7 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PBA | 99,98% | - | - | 2,5 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PCS | 99,98% | - | - | 0,5 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PSL | 99,98% | - | - | 0,5 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| PBI | 70,00% | - | - | 324,5 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Bandung |
| APLR | 100,00% | - | Konsultasi Manajemen dan Bisnis<br>Management and Business Consultant | 4.728,2 | Beroperasi<br>Operating | Singapura<br>Singapore |
| PP [b] | 52,83% | Emporium Pluit Mal | Pusat Perbelanjaan*<br>Shopping Mall* | 606,5 | Beroperasi<br>Operating | Jl. Pluit Selatan Raya No. 10, Jakarta 14440. |
| ADP [a] | 99,99% | - | Perumahan dan Rumah Toko<br>Housing and Shophouses | 301,9 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| MWS [a] | 80,00% | Pluit City | Perumahan dan Rumah Toko<br>Housing and Shophouses | 3.019,4 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |
| TKS [a] | 99,99% | - | - | 0,6 | Pra-operasi<br>Pre-operating | Jakarta |

| Nama Perusahaan Company Name | % APLN Efektif Effective | Nama Proyek Project Name | Jenis Pengembangan Development Type | Total Aset (dalam Miliar Rupiah) Total Assets (in Billion IDR) | Status Operasi Operation Status | Alamat Lokasi Proyek Project Location Address |
|---|---|---|---|---|---|---|
| KKS [a] | 99,90% | - | - | 0,06 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| BSL [c] | 90,00% | - | - | 286,1 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| JKP [c] | 99,99% | - | - | 512,6 | Pra-operasi Pre-operating | Jakarta |
| AM [d] | 99,99% | - | - | 366,5 | Pra-operasi Pre-operating | Karawang |
| TK [d] | 89,99% | Kota Kertabumi | Rumah Toko, Apartemen, dan Perumahan Shophouses, Apartments, and Housing | 262,3 | Pra-operasi Pre-operating | Jl. Kertabumi No. 1, Karawang Barat. |
| PLP [e] | 99,90% | - | - | 0,5 | Pra-operasi Pre-operating | Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur. |
| PPR [f] | 100,00% | - | Konsultasi Manajemen dan Bisnis Management and Business Consultant | 4.706,6 | Beroperasi Operating | Singapura Singapore |
| PMKM [g] | 62,30% | Podomoro Park Bandung | Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses | 886,1 | Beroperasi bertahap Operating gradually | Jl. Raya Bojongsoang, Bandung. |
| KPTS [h] | 99,98% | Kota Podomoro Tenjo | Perumahan dan Rumah Toko Housing and Shophouses | 568,7 | Beroperasi bertahap Operating gradually | Jl. Raya Jasinga, Tenjo No. 9, Singaraja, Bogor. |
| **Perusahaan Asosiasi** \| Associates | | | | | | |
| MGP | 25,50% | Senayan City | Pusat Perbelanjaan, Apartemen, dan Perkantoran Shopping Mall, Apartments, and Offices | 4.900,7 | Beroperasi Operating | Jl. Asia Afrika Lot 19, Jakarta 10270. |
| CGN | 35,00% | Lindeteves Trade Centre | Pusat Perdagangan Trade Centre | 153,2 | Beroperasi Operating | Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180. |
| SGN [j] | 34,99% | Favehotel LTC Glodok | Hotel Hotel | 3,3 | Beroperasi Operating | |
| DKA | 30,07% | - | - | 508,4 | Pra-operasi Pre-operating | Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180. |
| CPM | 28,58% | Central Park Mall | Pusat Perbelanjaan Mall | 6.613,7 | Beroperasi Operating | Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180. |

Keterangan | Note:
*) Konsolidasian|Consolidated
**) Berdiri sendiri|Stand alone
a) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS | Indirect ownership through KUS
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP | Indirect ownership through KGP
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM | Indirect ownership through BSM
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK | Indirect ownership through PGK
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN | Indirect ownership through PCN
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR | Indirect ownership through APLR
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM | Indirect ownership through CTM
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL | Indirect ownership through PAL
i) Kepemilikan tidak langsung melalui CGN | Indirect ownership through CGN

# KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM APLN DI BURSA EFEK INDONESIA DARI AWAL PENCATATAN HINGGA AKHIR TAHUN BUKU 2022

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2022 Fiscal Year

| **Tanggal** Date | **Tindakan Korporasi** Corporate Action | **Penambahan (Pengurangan) Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital | **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** Issued and Fully Paid-Up Capital | **Saham Dalam Portepel** Shares in Portfolio | **Nilai Nominal per Saham** Value per Share |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **(Saham \| Shares)** | **(Saham \| Shares)** | **(Saham \| Shares)** | **(Rp \| IDR)** |
| **Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham** Pre Initial Public Offering | | - | **14.350.000.000** | **43.050.000.000** | **100** |
| 11 November 2010<br>November 11, 2010 | Penawaran Umum Perdana Saham – Harga penawaran: Rp365 per Saham.1)<br>Initial Public Offering – Offering price: IDR365 per Share.1) | 6.150.000.000 | 20.500.000.000 | 36.900.000.000 | 100 |
| April 2012<br>April 2012 | Konversi MESOP Tahap I.2)<br>Conversion of MESOP Phase I.2) | 900.000 | 20.500.900.000 | 36.899.100.000 | 100 |
| 28 November 2014 – 27 Mei 2016<br>November 28, 2014 – May 27, 2016 | Total Pembelian kembali Saham APLN: 1.136.338.300 Saham.3)<br>Jumlah Saham Beredar: 19.364.561.700<br>Total Buyback of APLN Shares: 1.136.338.300 Shares.3)<br>Number of Outstanding Shares: 19.364.561.700 | - | 20.500.900.000 | 36.899.100.000 | 100 |
| 27 Juli 2017<br>July 27, 2017 | Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali.4)<br>Redemption of all shares from buy back proceeds.4) | (1.136.338.300) | 19.364.561.700 | 38.035.438.300 | 100 |
| 23 Maret 2020<br>March 23, 2020 | Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. 5)<br>Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights. 5) | 3.334.765.079 | 22.699.326.779 | 34.700.673.221 | 100 |
| **Pada 31 Desember 2022** As of December 31, 2022 | | - | **22.699.326.779** | **34.700.673.221** | **100** |

Catatan:

1) Pada November 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham dengan menawarkan kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran Rp365,- per saham. Bersamaan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri, saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu menjadi berjumlah 20.500.000.000 saham dan seluruhnya dicatatkan di BEI pada 11 November 2010.

Notes:

1) In November 2010, the Company conducted its Initial Public Offering by offering 6,150,000,000 new shares issued from the Company's portfolio at an offering price of IDR365.- per share. Along with 14,350,000,000 shares owned by the founders, the issued and fully paid-up shares at that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on IDX on November 11, 2010.

2) Sebanyak 900.000 saham baru dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil konversi saham yang diberikan dalam Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP) Tahap I, yang dieksekusi dengan harga pelaksanaan Rp330,- per saham pada April 2012.

3) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 27 November 2014 menyetujui rencana Perseroan untuk melaksanakan pembelian kembali Saham yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan atau sejumlah sebanyak-banyaknya 2.050.090.000 saham, yang akan dilakukan dalam jangka waktu maksimal 18 bulan setelah tanggal persetujuan RUPS, yaitu dalam periode: 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016. Jumlah Saham APLN yang dibeli kembali oleh Perseroan selama periode tersebut sebanyak 1.136.338.300 saham.

4) RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2017 menyetujui Perseroan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali seluruh 1.136.338.300 saham yang telah dibeli kembali oleh Perseroan. Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali yang dilakukan Perseroan dan pengurangan modal dimaksud dinyatakan dalam Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

5) RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 5 November 2019 menyetujui Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 (empat miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham. Melalui Surat No. S-81/D.04/2020 tanggal 27 Februari 2020, OJK memberikan Pernyataan Efektif atas Pendaftaran PMHMETD Perseroan. Penawaran Umum PMHMETD berakhir pada 23 Maret 2020 dengan penambahan Saham baru hasil PMHMETD yang dicatatkan di BEI sebanyak 3.334.765.079 Saham.

2) A total of 900,000 new shares were issued from the portfolio of the Company as a result of share conversion given in the Phase I of Management and/or Employee Shares Ownership Program (MESOP), executed at an exercise price of IDR330.- per share in April 2012.

3) The Company's Extraordinary GMS held on November 27, 2014 approved the Company's plan to execute the Company's shares buyback in the maximum amount of 10% of the total issued and fully paid-up capital of the Company or up to a maximum of 2,050,090,000 shares, to be implemented within a maximum period of 18 months after the date of GMS approval or within the period from November 28, 2014 to May 27, 2016. In total, the Company repurchased 1,136,338,300 APLN shares during the period.

4) The Company's Annual GMS held on June 12, 2017 approved the Company to reduce its issued and paid-up capital by withdrawing all 1,136,338,300 shares that were repurchased by the Company. The recall of all shares of the Company's buyback proceeds and the reduction of such capital was stated in Deed No. 108 dated July 27, 2017 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, substitute of Yulia S.H., Notary in South Jakarta.

5) The Company's Extra-ordinary GMS which held on November 5, 2019 approved the Company to conducting Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights (PMHMETD), by issuing new shares from the Company's portfolio of a maximum of 4,000,000,000 (four billion) shares, with a nominal value of IDR100.- (one hundred Rupiah) per Share. By Letter No. S-81/D.04/ 2020 dated February 27, 2020, OJK gave an Effective Statement on the Company's PMHMETD Registration. PMHMETD Public Offering ended on March 23, 2020 with the addition of new Shares from the PMHMETD results which were listed on the IDX totaling 3,334,765,079 Shares.

# INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA SELAIN SAHAM YANG BELUM JATUH TEMPO PADA TAHUN BUKU 2022

Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2022 Fiscal Year

Tidak terdapat pencatatan efek lainnya selain pencatatan Saham APLN yang dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, yang belum jatuh tempo pada tahun buku 2022.

There were no other securities listing other than the listing of APLN Shares listed on Indonesia Stock Exchange, which have not yet matured in the 2022 fiscal year.

APL Realty Holdings Pte. Ltd., Entitas Anak Perseroan, masih memiliki efek bersifat utang yang dicatatkan di Bursa Efek Singapura, yang belum jatuh tempo pada tahun buku 2022, sebagai berikut:

APL Realty Holdings Pte. Ltd., the Company's Subsidiary, has debt securities listed on Singapore Stock Exchange, which have not yet matured in the 2022 fiscal year, as follows:

| **Nama Efek Bersifat Utang (Obligasi)** Name of Debt Securities (Bonds) | **Bursa Efek Tempat Pencatatan** Stock Exchange of Listing | **Tahun Penerbitan** Year of Issuance | **Jumlah Pokok** Principal Amount | **Tingkat Bunga per tahun** Interest Rate per annum | **Tanggal Jatuh Tempo** Due Date | **Peringkat Terakhir** Latest Rating |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Senior Notes APL Realty Holdings Pte. Ltd. | Bursa Efek Singapura (SGX) | 2017 | USD300 juta | 5,95% | 2 Juni 2024 | *) **Fitch**: CCC **Moody's**: Caa1 (Outlook negatif) |
| APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes | Singapore Stock Exchange (SGX) | | USD300 million | | June 2, 2024 | *) **Fitch**: CCC **Moody's**: Caa1 (Negative Outlook) |

Catatan | Notes:
*) Fitch mengafirmasi peringkat CCC pada 10 Agustus 2022 dari tindakan peringkat sebelumnya pada 13 Agustus 2021. Opini Kredit terbaru dari Moody's pada 22 Desember 2022 mengafirmasi peringkat Caa1 dari Opini Kredit sebelumnya pada 15 Juli 2021.
Fitch affirmed CCC rating on August 10, 2022 from the previous rating action on August 13, 2021. Moody's updated Credit Opinion on December 22, 2022 affirmed Caa1 rating from the previous Credit Opinion on July 15, 2021.

# INFORMASI PENGGUNAAN JASA AKUNTAN PUBLIK (AP) DAN KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) DALAM 5 TAHUN TERAKHIR

Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 5 Years

| **AP dan KAP**<br>PA and PAF | **Periode Penugasan (Tahun Buku)**<br>Assignment Period (Fiscal Year) | **Jasa yang Diberikan**<br>Service Provided | **Biaya Jasa**<br>Service Fee | **Jasa Non Audit**<br>Non-Audit Fee |
|---|---|---|---|---|
| **KAP |** PAF<br>Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia)<br>UOB Plaza Lt. 34 \| 34th Floor<br>Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10<br>Jakarta 10230<br><br>**AP |** PA**:** Riki Afrianof, CPA | 2022 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp515 juta<br><br>IDR515 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia)<br>UOB Plaza Lt. 34 \| 34th Floor<br>Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10<br>Jakarta 10230<br><br>**AP |** PA**:** Riki Afrianof, CPA | 2021 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp500 juta<br><br>IDR500 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia)<br>UOB Plaza Lt. 34 \| 34th Floor<br>Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10<br>Jakarta 10230<br><br>**AP |** PA**:** Henny Dewanto, CPA | 2020 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp420 juta<br><br>IDR420 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota \| member of BDO International Limited)<br>Unity Building, Lt. 3 \| 3rd Floor<br>Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810<br><br>**AP |** PA**:** Michell Suharli, CPA | 2019 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp600 juta<br><br>IDR600 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>PA and PAF and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |
| **KAP |** PAF<br>Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota \| member of BDO International Limited)<br>Unity Building, Lt. 3 \| 3rd Floor<br>Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810<br><br>**AP |** PA**:** Michell Suharli, CPA | 2018 | Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseoan dan Entitas Anak.<br><br>Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries. | Rp450 juta<br><br>IDR450 million | AP dan KAP berserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit.<br><br>AP and KAP and their networks/associations/ alliances do not provide non-audit services. |

# LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SELAIN KANTOR AKUNTAN PUBLIK DAN AKUNTAN PUBLIK PADA TAHUN BUKU 2022

Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2022 Fiscal Year

## Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institution

### Kustodian
Custodian

**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia**
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5
(Indonesia Stock Exhange Building, 1st Tower, 5th Fl.)
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53
Jakarta 12190
T : +62 21 52991099
F : +62 21 52991199

### Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

**PT Datindo Entrycom**
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
T : +62 21 3508077
F : +62 21 3508078

## Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Profession

### Konsultan Hukum
Legal Consultant

**Makes & Partners Law Firm**
Menara Batavia Lt. 7
(Batavia Tower 7th Fl.)
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
T : +62 21 5747181
F : +62 21 5747180

## Penilai Publik
Public Appraiser

**KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan**
Jl. Batu Ceper IV No. 6A
Jakarta 10120
T : +62 21 3507030
F : +62 21 3845749

**KJPP Susan Widjojo & Rekan**
Menara Batavia Lt 28 (Batavia Tower 28th Fl.)
Jl. KH Mas Mansyur Kav 126.
Jakarta 10220
T : +62 21 57950505
F : +62 21 57950555

**KJPP Rengganis, Hamid & Rekan**
Menara Kuningan Lt. 8 (Kuningan Tower 8th Fl.)
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940
T : +62 21 30016002
F : +62 21 30016003

## Notaris
Notary

**Yulia, S.H.**
Notaris di Kota Jakarta Selatan
(Notary in South Jakarta)
Multivision Tower, Lt. 3 (3rd Fl. Suite 05)
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B, Jakarta 12980
T : +62 21 29380800
F : +62 21 29380801

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Management Discussion and Analysis





POCY Medan

# TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL

View on External Conditions



## PERTUMBUHAN EKONOMI GLOBAL MELAMBAT AKIBAT PERANG

Perekonomian global di tahun 2022 masih dilanda ketidakpastian. Di saat dunia berusaha bangkit dari dampak pandemi COVID-19 yang belum juga usai seiring kemunculan varian baru Omicron, potensi krisis kembali mengancam sebagai dampak dari konflik Rusia-Ukraina.

Invasi Rusia ke Ukraina sejak 24 Februari 2022, membuat Rusia dijatuhi berbagai macam sanksi ekonomi dan non-ekonomi oleh negara-negara Barat. Sanksi ini langsung berpengaruh pada harga-harga komoditas, energi, dan bahan pangan karena Rusia dan Ukraina memiliki posisi penting dalam rantai pasokan pangan dan energi global.

## GLOBAL ECONOMIC GROWTH DECELERATED DUE TO WAR

The global economy in 2022 was still uncertain. While the world was trying to recover from the prolonged COVID-19 pandemic with the emergence of the Omicron variant, the potential for a crisis loomed again because of the Russia-Ukraine conflict.

Russia's invasion of Ukraine on February 24, 2022, subjected Russia to various economic and non-economic sanctions by Western countries. These sanctions directly affected commodity, energy, and food prices since Russia and Ukraine play essential roles in the global food and energy supply chain.

**Sejumlah langkah strategis yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2022 berhasil mendorong kinerja Perseroan semakin solid. Penjualan dan pendapatan usaha mencapai Rp8.663,8 miliar, meningkat 103,6% dibandingkan periode sama tahun 2021 sebesar Rp4.256,3 miliar. Perseroan mencatatkan laba komprehensif sebesar Rp2.070,0 miliar dibandingkan dengan rugi komprehensif sebesar Rp545,7 miliar di tahun 2021.**

A number of strategic steps taken by the Company throughout 2022 have succeeded in driving the Company's performance to become more solid. Sales and operating income reached IDR8,663.8 billion, an increase of 103.6% compared to the same period in 2021 of IDR4,256.3 billion. The Company recorded a comprehensive income of IDR2,070.0 billion compared to a comprehensive loss of IDR545.7 billion in 2021.

Konflik Rusia-Ukraina dan sanksi Barat terhadap Rusia menimbulkan krisis ekonomi baru. Gangguan rantai pasokan yang membuat harga komoditas pangan dan energi naik pada akhirnya mendorong tingkat inflasi global ke level yang tinggi. Secara rata-rata, tingkat inflasi global tahun 2022 mencapai 8,8%, jauh lebih tinggi dari 4,7% pada tahun 2021, dan tertinggi sejak terjadinya krisis sektor keuangan dunia tahun 2008. [1] [2]

The Russia-Ukraine conflict and Western sanctions against Russia created a new economic crisis. Supply chain disruptions that caused rising food and energy commodity prices pushed global inflation to high levels. On average, the global inflation rate in 2022 reached 8.8%, much higher than 4.7% in 2021 and the highest since the world financial sector crisis in 2008.

Sejumlah bank sentral seperti di Amerika Serikat (AS), Inggris, dan Uni Eropa (UE) berupaya menahan laju inflasi melalui pengetatan kebijakan moneter dengan menaikkan suku bunga acuan. Hingga akhir tahun 2022, Bank Sentral AS Federal Reverse (The Fed) telah menaikkan suku bunga acuannya (Fed Fund Rate/FFR) tujuh kalinya di sepanjang tahun 2022 hingga mencapai kisaran 4,25%-4,5%. Secara kumulatif, sejak Maret hingga Desember 2022, FFR telah naik 425 basis points (bps) hingga mencapai level tertinggi dalam 15 tahun terakhir. [3]

Several central banks, including those in the United States (US), Britain, and the European Union (EU), tried to contain inflation by tightening monetary policy by raising benchmark interest rates. Until the end of 2022, the US Federal Reverse (The Fed) has extended its benchmark interest rate (Fed Fund Rate/FFR) seven times throughout 2022 to reach 4.25% - 4.5%. Cumulatively, from March to December 2022, the FFR has increased by 425 basis points (bps) to reach its highest level in the last 15 years.

The Fed menaikkan FFR untuk meredam inflasi sebagai dampak dari kenaikan komoditas energi dan pangan imbas konflik Rusia-Ukraina. Inflasi AS sempat menyentuh 9,1% (yoy) pada Juni 2022.

The Fed raised the FFR to reduce inflation due to the increase in energy and food commodities due to the Russia-Ukraine conflict. US inflation touched 9.1% (yoy) in June 2022. The Fed's policy triggered the

1. https://ekonomi.bisnis.com/read/20230102/9/1614098/suram-inflasi-global-2022-capai-tingkat-tertinggi-sejak-krisis
2. https://tradingeconomics.com/country-list/inflation-rate
3. https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/12/16/naik-7-kali-suku-bunga-the-fed-capai-level-tertinggi-dalam-15-tahun

1. https://ekonomi.bisnis.com/read/20230102/9/1614098/suram-inflasi-global-2022-capai-tingkat-tertinggi-sejak-krisis
2. https://tradingeconomics.com/country-list/inflation-rate
3. https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/12/16/naik-7-kali-suku-bunga-the-fed-capai-level-tertinggi-dalam-15-tahun

## TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL
View on External Conditions

Kebijakan The Fed tersebut memicu penguatan Dolar AS terhadap mata uang utama dunia. Indeks Dolar AS sempat menyentuh angka indeks tertinggi 114 pada Oktober 2022. [4]

Sementara itu, China sebagai salah satu penopang perekonomian dunia, masih membatasi aktivitas ekonominya dengan kebijakan Zero-COVID untuk meredam lonjakan kasus dan menghadapi krisis di sektor properti yang membuat kinerja ekonominya melambat.

Inflasi yang tinggi akibat harga komoditas, kenaikan suku bunga, dan volatilitas pasar keuangan telah menyebabkan pertumbuhan ekonomi dunia melambat signifikan. Perlambatan ekonomi secara simultan di AS, UE, dan China melemahkan aktivitas perekonomian di hampir semua negara. Negara-negara Eropa yang memiliki hubungan ekonomi yang erat, baik dengan Rusia maupun Ukraina, sudah diambang resesi. Bahkan sebagian sudah meluncur ke dalam resesi sejak triwulan III 2022 ditandai dengan pertumbuhan negatif selama dua triwulan sebelumnya. [5]

strengthening of the US Dollar against major world currencies. The US Dollar Index once touched the highest index number of 114 in October 2022. [4]

Meanwhile, China, as one of the pillars of the world economy, still limited its economic activities with its Zero-COVID policy to reduce the spike in cases and faced a property sector crisis, decelerating its financial performance.

High inflation due to commodity prices, rising interest rates, and financial market volatility caused world economic growth to slow down significantly. The simultaneous economic slowdown in the US, EU, and China weakened economic activities in almost all countries. European countries with close economic relations with Russia and Ukraine were already on the verge of recession. Some have even slipped into recession since the third quarter of 2022, with negative growth over the previous two. [5]

### EKONOMI INDONESIA TUMBUH IMPRESIF

Memasuki tahun 2022, kinerja pemulihan ekonomi Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan. Di dalam negeri, Indonesia masih menghadapi pandemi COVID-19 dengan kemunculan kasus varian Omicron yang merajalela di awal tahun. Namun Indonesia sudah jauh lebih siap dalam penanganan kasus varian Omicron dibandingkan saat menghadapi varian Delta. Karakteristik Omicron memiliki gejala yang lebih ringan sehingga tidak menimbulkan *overcrowding* di fasilitas kesehatan. Mobilitas masyarakat juga tidak terlalu terganggu. Sebagian besar masyarakat sudah lebih percaya diri untuk beraktivitas karena sudah mendapat vaksin hingga dosis ketiga. [6]

### INDONESIA'S ECONOMY GREW IMPRESSIVELY

Indonesia's economic recovery performance in 2022 encountered various challenges. Domestically, Indonesia was still facing the COVID-19 pandemic with the emergence of rampant cases of the Omicron variant at the beginning of the year. However, Indonesia was far better prepared to handle the Omicron variant than the Delta variant. The characteristic of Omicron is that it has milder symptoms, so it doesn't cause overcrowding in health facilities. Community mobility is not too disturbed either. Most people were more confident about activities because they received the vaccine up to the third dose. [6]

4. https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/12/16/naik-7-kali-suku-bunga-the-fed-capai-level-tertinggi-dalam-15-tahun
5. https://www.cnbcindonesia.com/news/20230105231944-4-403221/krisis-global-nyata-6-negara-sudah-masuk-jurang-resesi
6. https://mediakeuangan.kemenkeu.go.id/article/show/dinamika-ekonomi-global-dan-pengaruhnya-bagi-indonesia

4. https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/12/16/naik-7-kali-suku-bunga-the-fed-capai-level-tertinggi-dalam-15-tahun
5. https://www.cnbcindonesia.com/news/20230105231944-4-403221/krisis-global-nyata-6-negara-sudah-masuk-jurang-resesi
6. https://mediakeuangan.kemenkeu.go.id/article/show/dinamika-ekonomi-global-dan-pengaruhnya-bagi-indonesia

Perubahan tatanan geopolitik akibat konflik Rusia-Ukraina tentu menjadi tantangan utama bagi kinerja pemulihan ekonomi nasional. Kenaikan harga pangan, bahan baku industri, dan energi sebagai dampak dari gangguan rantai pasokan serta potensi lonjakan inflasi global memberi tekanan pada industri pangan, energi, dan sektor keuangan domestik. [7]

Change in the geopolitical order because of the Russia-Ukraine conflict was undoubtedly a significant challenge for the national economic recovery. Rising prices for food, industrial raw materials, and energy due to supply chain disruptions and a potential spike in global inflation put pressure on the domestic food, energy, and financial sectors. [7]

Di sisi lain, situasi global juga memberikan implikasi positif. Kenaikan harga energi dan komoditas memberikan *windfall profit* pada sektor-sektor yang terkait dengan komoditas ekspor. Batubara, bauksit, timah, minyak kelapa sawit, dan nikel adalah lima komoditas ekspor unggulan yang mengalami kenaikan harga tinggi sehingga mampu memperkuat posisi cadangan devisa Indonesia di tengah ancaman inflasi yang tinggi. [8]

On the other hand, the global situation also had positive implications. The increase in energy and commodity prices provided a windfall profit in sectors related to export commodities. Coal, bauxite, tin, palm oil, and nickel were the five leading export commodities whose prices have risen so high that they have strengthened Indonesia's foreign exchange reserves amid the threat of high inflation. [8]

Kenaikan harga minyak mentah dunia dan ICP (Indonesian Crude Price) memaksa pemerintah untuk menyesuaikan harga bahan bakar minyak (BBM) pada 3 September 2022. Pengurangan subsidi BBM memberikan ruang fiskal bagi pemerintah untuk mengalihkan sebagian subsidi untuk bantuan yang lebih tepat sasaran sehingga meringankan beban masyarakat di tengah kenaikan harga BBM, gas rumah tangga (elpiji non-subsidi), pangan, dan biaya transportasi.

The increase in world crude oil prices and the ICP (Indonesian Crude Price) forced the government to adjust the fuel oil (BBM) cost on September 3, 2022. Reducing fuel subsidies provides fiscal space for the government to divert some of the fuel subsidies to more targeted aids, thereby easing the burden on society amid rising fuel prices and non-subsidized LPG, food, and transportation costs.

Kenaikan harga BBM menimbulkan dampak lanjutan terutama pada harga bahan pokok dan biaya transportasi sehingga mendorong laju inflasi ke posisi tertinggi 5,95% pada bulan Oktober. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), laju Inflasi tahunan Indonesia pada tahun 2022 mencapai 5,51%, lebih tinggi dari target pemerintah sekitar 3,0% dan jauh lebih tinggi dibandingkan inflasi tahun 2021 sebesar 1,87% dan tahun 2020 sebesar 1,68%. [9]

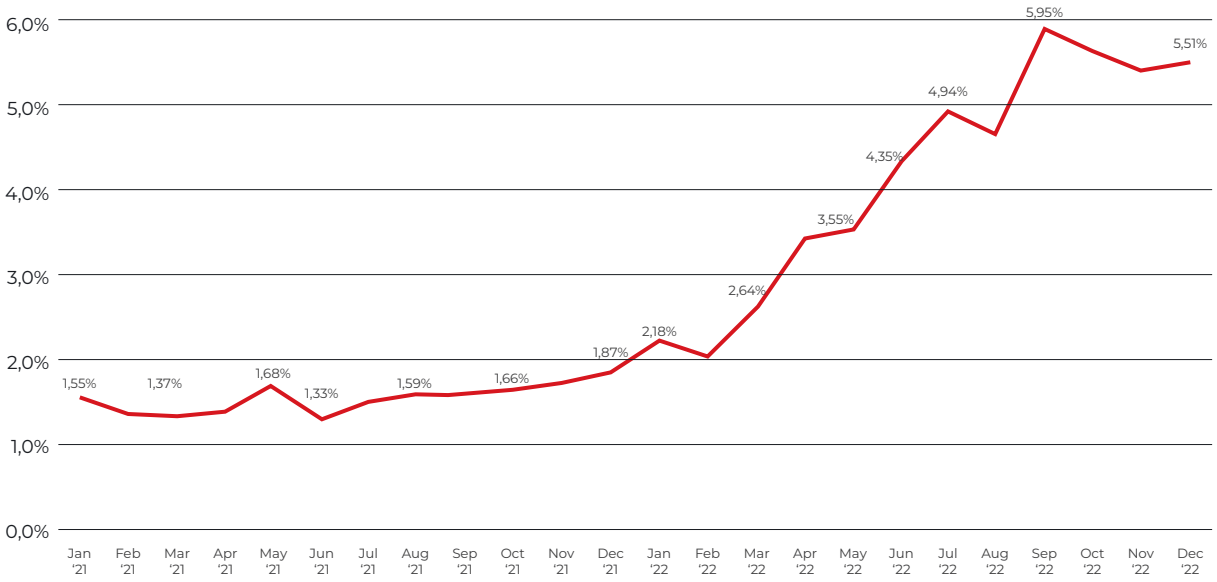
The increase in fuel prices had an impact, especially on the price of essential commodities and transportation costs, thus pushing the inflation rate to a high of 5.95% in October. Based on data from the Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's annual inflation rate in 2022 was 5.51%, higher than the government's target of around 3.0% and much higher than inflation in 2021 of 1.87% and 2020 of 1.68%. 9

7. https://mediakeuangan.kemenkeu.go.id/article/show/dinamika-ekonomi-global-dan-pengaruhnya-bagi-indonesia
8. https://ekonomi.bisnis.com/read/20220803/9/1562650/berkah-lonjakan-harga-5-komoditas-ini-dorong-cadangan-devisa-ri-tetap-kuat
9. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_250123.aspx

7. https://mediakeuangan.kemenkeu.go.id/article/show/dinamika-ekonomi-global-dan-pengaruhnya-bagi-indonesia
8. https://ekonomi.bisnis.com/read/20220803/9/1562650/berkah-lonjakan-harga-5-komoditas-ini-dorong-cadangan-devisa-ri-tetap-kuat
9. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_250123.aspx

## TINJAUAN KONDISI EKSTERNAL
View on External Conditions

**Inflasi Indonesia 2021-2022**
Indonesia Inflation 2021-2022




Sumber | Source: www.bi.go.id

Perbaikan ekonomi Indonesia terus berlanjut di tengah kondisi ketidakpastian dan eskalasi berbagai dampak *the perfect storm* pada perekonomian global. Pertumbuhan ekonomi triwulan I 2022 tetap kuat dengan capaian 5,01%, tidak jauh berbeda dengan triwulan IV 2021 sebesar 5,02%. Kinerja positif ini didorong oleh peningkatan permintaan domestik seiring dengan meningkatnya mobilitas masyarakat dan tetap terjaganya kinerja ekspor. Perbaikan ekonomi nasional terjadi pada mayoritas lapangan usaha di seluruh wilayah. [10]

Pertumbuhan ekonomi Indonesia semakin impresif dengan capaian 5,44% pada triwulan II 2022. Bahkan produk domestik bruto (PDB) harga konstan (riil) yang menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan atau setiap sektor jauh lebih tinggi dibandingkan sebelum pandemi. Pengeluaran konsumsi dan ekspor menjadi penopang utama pertumbuhan ekonomi. Kebijakan pemerintah yang mengizinkan masyarakat untuk melaksanakan mudik pada Hari Raya Idul Fitri setelah tertunda 2 tahun karena pandemi, telah mendorong konsumsi masyarakat dengan sangat kuat dan menghasilkan perputaran

Indonesia's economic recovery continued amidst uncertainty and escalation of the various impacts of the perfect storm on the global economy. Economic growth in the first quarter of 2022 remained strong at 5.01%, slightly decreasing from the fourth quarter of 2021 to 5.02%. This positive performance was driven by increased domestic demand in line with increased mobility of people and maintained export performance. Improvements in the national economy occurred in many business sectors in all regions.

Indonesia's economic growth was increasingly impressed with the achievement of 5.44% in the second quarter of 2022. Even the actual gross domestic product (GDP), which implies the overall economic growth rate for each sector, was much higher than before the pandemic. Consumption and export spending were the main pillars of economic growth. After being prohibited in the last two years due to the pandemic, the government's policy of allowing Eid al-Fitr homecoming strongly stimulated public consumption. It generated economic turnover

10. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/

10. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/

ekonomi di seluruh wilayah Indonesia. Kinerja ekspor juga berkontribusi signifikan bagi pertumbuhan ditopang oleh kenaikan harga komoditas dan menguatnya kapasitas *output* di sektor manufaktur. [11]

Pada triwulan III 2022, kinerja ekonomi Indonesia terus menguat mencapai 5,72%. Peningkatan ekspor berlanjut dengan pertumbuhan mencapai 21,64%, ditopang oleh permintaan mitra dagang utama yang tetap kuat dan kebijakan percepatan ekspor minyak kelapa sawit. Impor juga tumbuh seiring dengan permintaan domestik dan ekspor yang tetap tinggi. [12]

Secara keseluruhan, perekonomian Indonesia pada tahun 2022 mampu menunjukkan resiliensi dengan capaian impresif di berbagai *leading indicators*. Capaian tersebut tidak terlepas dari serangkaian kebijakan *extraordinary measures* dengan konsep *people first policy* yang diambil oleh pemerintah dalam Program Penanganan COVID-19 dan Pemulihan Ekonomi Nasional. BPS mengumumkan pertumbuhan ekonomi pada triwulan IV sebesar 5,02%. Dengan demikian, secara tahunan, pertumbuhan ekonomi domestik tahun 2022 mencapai 5,31%, jauh lebih baik dibandingkan 3,69% pada tahun 2021. [13]

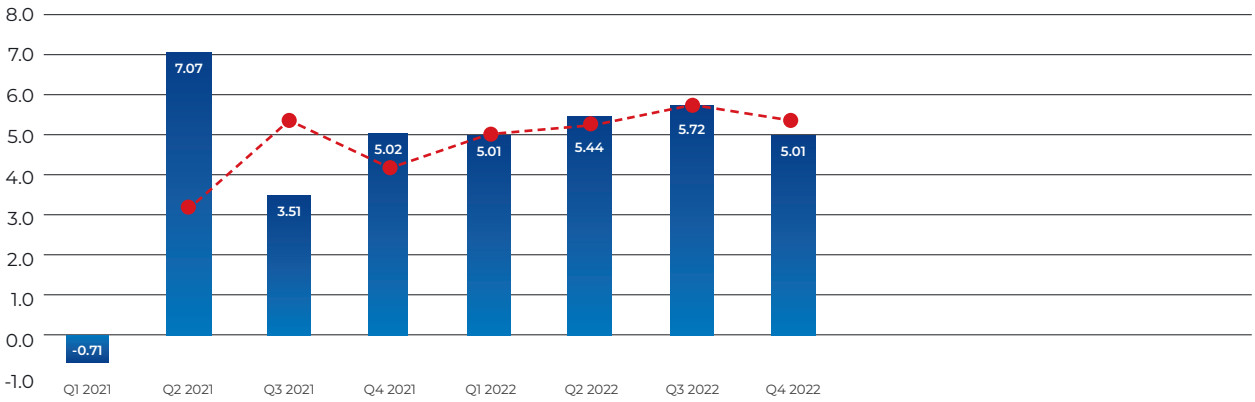
in all regions of Indonesia. The export performance also contributed significantly to growth supported by rising commodity prices and strengthening output capacity in the manufacturing sector.

Indonesia's economic performance strengthened in the third quarter of 2022, reaching 5.72%. The export increase continued with growth coming 21.64%, supported by demand from major trading partners, which remained strong, and policies to accelerate palm oil exports. Imports also grew in line with the domestic and export market, which remained high.

Overall, the Indonesian economy in 2022 showed resilience with impressive results in various leading indicators. This achievement was supported by a series of extraordinary measures with the people-first policy adopted by the government in the COVID-19 Handling and National Economic Recovery Programs. BPS announced economic growth in the fourth quarter of 5.02%. Thus, on an annual basis, domestic economic growth in 2022 reached 5.31%, much better than 3.69% in 2021.

**Pertumbuhan Triwulan Ekonomi Domestik 2021-2022**
Domestic Economic Growth Quarterly 2021-2022

(dalam persentase) | (in percentage)




Sumber | Source: www.bps.go.id

11. https://ekon.go.id/publikasi/detail/4420/ekonomi-indonesia-q2-tahun-2022-tumbuh-impresif-di-tengah-ketidakpastian-dan-krisis-global
12. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2430222.aspx#:~:text=Perkembangan%20tersebut%20tercermin%20pada%20pertumbuhan,dan%20tetap%20tingginya%20kinerja%20ekspor.
13. https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4801/dancing-in-the-storm-pemerintah-jaga-resiliensi-perekonomian-hadapi-ancaman-resesi-global-2023

11. https://ekon.go.id/publikasi/detail/4420/ekonomi-indonesia-q2-tahun-2022-tumbuh-impresif-di-tengah-ketidakpastian-dan-krisis-global
12. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2430222.aspx#:~:text=Perkembangan%20tersebut%20tercermin%20pada%20pertumbuhan,dan%20tetap%20tingginya%20kinerja%20ekspor.
13. https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/4801/dancing-in-the-storm-pemerintah-jaga-resiliensi-perekonomian-hadapi-ancaman-resesi-global-2023

# TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

View of Property Industry



## PASAR PROPERTI TAHUN 2022

Meski Indonesia masih diliputi sejumlah tantangan akibat pandemi COVID-19, pasar properti Indonesia tahun 2022 menunjukkan tren yang terus membaik. Harga properti meningkat lebih pesat dibanding tahun sebelumnya seiring dengan kenaikan permintaan pasar. Sejumlah kebijakan pemerintah, mulai dari pelonggaran protokol kesehatan menjelang Idul Fitri 2022, suku bunga Bank Indonesia (BI) yang dipertahankan pada level 3,5% sampai dengan Agustus 2022, insentif pajak pertambahan nilai yang diitanggung pemerintah (PPN DTP), dan dukungan regulasi lainnya menjadi faktor-faktor penting yang menjaga optimisme pasar properti di Indonesia. [1]

1. https://www.rumah.com/berita-properti/2022/05/204960/tahun-2022-jadi-momentum-bangkitnya-sektor-properti

## PROPERTY MARKET IN 2022

Even though Indonesia faced many challenges due to the COVID-19 pandemic, the Indonesian property market in 2022 showed an improving trend. Property prices increased more rapidly than the previous year in line with the increase in market demand. Several government policies, from easing health protocols before Eid al-Fitr 2022, Bank Indonesia (BI) interest rates which maintained at the level of 3.5% until August 2022, value-added tax incentives borne by the government (PPN DTP), and other regulatory support became essential factors that maintain optimism in the property market in Indonesia.

1. https://www.rumah.com/berita-properti/2022/05/204960/tahun-2022-jadi-momentum-bangkitnya-sektor-properti

**Meski Indonesia masih diliputi sejumlah tantangan akibat pandemi COVID-19, pasar properti Indonesia tahun 2022 menunjukkan tren yang terus membaik. Harga properti meningkat lebih pesat dibanding tahun sebelumnya seiring dengan kenaikan permintaan pasar dan dukungan kebijakan stimulus pemerintah di sektor perpajakan.**

Even though Indonesia faced many challenges due to the COVID-19 pandemic, the Indonesian property market in 2022 showed an improving trend. Property prices increased more rapidly than the previous year in line with the increase in market demand and support from the government's stimulus policy in the taxation sector.

Berdasarkan riset yang dilakukan Knight Frank Indonesia, sebanyak 90% pelaku industri properti optimistis sektor properti Indonesia akan pulih pada tahun 2022 ini. Sementara itu 57% lainnya menyatakan kalau sektor properti di Indonesia akan sepenuhnya pulih pada triwulan keempat tahun 2022. [2]

Survei Harga Properti Residensial (SHPR) dan laporan Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) yang diterbitkan BI juga menunjukkan adanya tren kenaikan baik pada sektor residensial maupun komersial. Tren pertumbuhan pasar properti antara lain didorong oleh pengembangan sejumlah kota mandiri oleh pengembang besar. Di kawasan kota mandiri, ruko dan kaveling komersial memiliki nilai lebih karena ditopang dengan keunggulan-keunggulan seperti lokasi strategis, kelengkapan fasilitas publik dan infrastruktur, kemudahan akses, serta pasar yang telah terbentuk karena dikelilingi dengan klaster perumahan. [3]

Hasil SHPR BI menunjukkan harga properti residensial di pasar primer secara tahunan tumbuh sejak triwulan I 2022. Kenaikan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) terjadi pada seluruh tipe rumah residensial terutama didorong oleh

Based on research by Knight Frank Indonesia, as much as 90% of property industry players were optimistic that Indonesia's property sector would recover in 2022. Another 57% stated that the property sector in Indonesia would fully recover in the fourth quarter of 2022.

The Residential Property Price Survey (SHPR) and the Commercial Property Development Report (PPKOM) issued by BI also show an upward trend in both the residential and commercial sectors. The growth trend in the property market is driven, among other things, by the development of several independent cities by large developers. In an independent city area, shophouses and commercial plots have added value since they have advantages such as strategic location, completeness of public facilities and infrastructure, ease of access, and markets formed because housing clusters surround them.

BI's SHPR results show that residential property prices in the primary market have grown annually since the first quarter of 2022. The increase in the Residential Property Price Index (IHPR) occurred for all residential houses was mainly driven by increases

2. https://www.rumah.com/berita-properti/2022/05/204960/tahun-2022-jadi-momentum-bangkitnya-sektor-properti
3. https://www.kompas.com/properti/read/2023/02/25/110146421/sektor-properti-komersial-tumbuh-selama-2022-haruskah-mulai

2. https://www.rumah.com/berita-properti/2022/05/204960/tahun-2022-jadi-momentum-bangkitnya-sektor-properti
3. https://www.kompas.com/properti/read/2023/02/25/110146421/sektor-properti-komersial-tumbuh-selama-2022-haruskah-mulai

## TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry

kenaikan harga tipe kecil dan tipe menengah, sementara kenaikan indeks harga tipe rumah besar cenderung stabil. Pertumbuhan IHPR didorong oleh penyesuaian harga yang dilakukan oleh pengembang properti sejak awal tahun 2022 seiring dengan diperpanjangnya kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) walaupun besaran insentif dikurangi secara terukur (*tapering*) dibandingkan tahun 2021. [4]

in the price of small and medium types, while the rise in the price index for large-type houses tended to be stable. IHPR growth was driven by price adjustments made by property developers since early 2022 in line with the extension of the government-borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive policy. However, the incentive amount was tapered compared to 2021.

Penjualan properti residensial primer pada triwulan I 2022 secara tahunan membaik mencapai -10,11%, lebih baik dari triwulan sebelumnya sebesar -11,60% walaupun masih terkontraksi dibandingkan 13,96% pada triwulan I 2021. Pertumbuhan penjualan didorong oleh membaiknya penjualan pada tipe besar yang tumbuh sebesar 4,01% (yoy) dan tipe rumah kecil sebesar -8,27% (yoy). Pada triwulan IV 2021 tipe rumah kecil mengalami kontraksi lebih dalam sebesar -23,79% (yoy). Sedangkan penjualan tipe rumah menengah tercatat sebesar -18,28% (yoy), atau turun dibandingkan penjualan pada triwulan IV 2021 sebesar 11,26%. [5]

On an annual basis, primary residential property sales in the first quarter of 2022 improved to -10.11%, better than the previous quarter of -11.60%. However, it still contracted compared to 13.96% in the first quarter of 2021. Sales growth was driven by improved sales of large-type houses, which grew by 4.01% (yoy), and small-type houses by -8.27% (yoy). In the fourth quarter of 2021, the small-type houses experienced a deeper contraction of -23.79% (yoy). Meanwhile, sales of medium-size houses were recorded at -18.28% (yoy) or decreased compared to sales in the fourth quarter of 2021 of 11.26%.

Pada triwulan II 2022, penjualan properti residensial terus meningkat sebesar 15,23% (yoy). Perbaikan penjualan didorong oleh membaiknya seluruh penjualan tipe rumah, terutama tipe rumah besar yang tumbuh 29,86% (yoy), rumah kecil tumbuh 14,44% (yoy) dan rumah menengah tumbuh 12,25% (yoy). [6]

In the second quarter of 2022, residential property sales increased by 15.23% (yoy). The increase in sales was driven by the improvement in sales of all types of houses, especially large-type houses, which grew 29.86% (yoy), small-type houses grew 14.44% (yoy), and medium-size houses grew 12.25% (yoy).

Penjualan properti residensial tetap kuat pada triwulan III 2022 dengan tumbuh sebesar 13,58 (yoy), meski lebih rendah dari triwulan II 2022 (15,23%). Kenaikan penjualan pada triwulan III 2022 terutama ditopang oleh meningkatnya penjualan tipe rumah kecil yang tumbuh 30,77% (yoy), jauh lebih tinggi dari 14,44% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Penjualan rumah besar juga tetap tumbuh sebesar 19,73% (yoy), walaupun lebih rendah dibandingkan 26,86% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Sedangkan penjualan tipe rumah menengah hanya mencapat -1,59% (yoy), lebih rendah dari 12,25% (yoy) pada triwulan II 2022. [7]

Residential property sales remained strong in the third quarter of 2022 and grew by 13.58 (yoy), although lower than the second quarter of 2022 (15.23%). The increase in sales in the third quarter of 2022 was supported by increased sales of small-type houses, which grew by 30.77% (yoy), much higher than 14.44% (yoy) in the previous quarter. Large-type houses also increased by 19.73% (yoy), although lower than 26.86% (yoy) in the last quarter. Meanwhile, sales of medium-type houses only reached -1.59% (yoy), lower than 12.25% (yoy) in the second quarter of 2022.

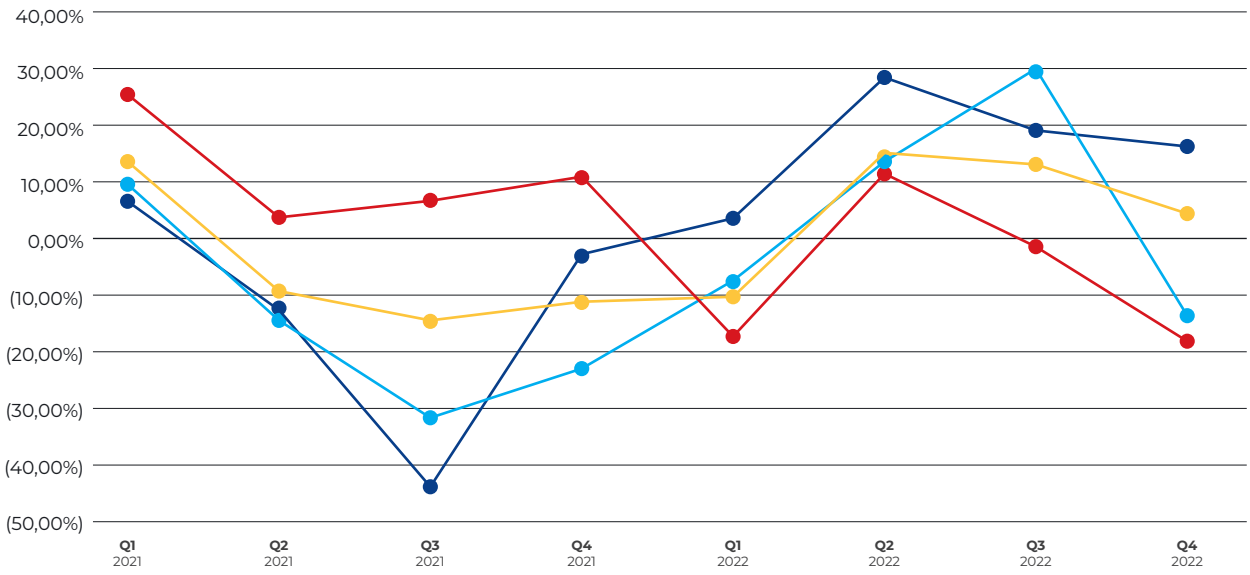
4. https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Triwulan-I-2022.pdf
5. Ibid
6. https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR-Tw.II-2022.pdf
7. https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Tw_III_2022.pdf

4. https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Triwulan-I-2022.pdf
5. Ibid
6. https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR-Tw.II-2022.pdf
7. https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Tw_III_2022.pdf

Pada triwulan IV 2022, penjualan properti residensial secara tahunan melambat, hanya tumbuh 4,54% (yoy), lebih rendah dibanding triwulan III 2022 sebesar 13,58% (yoy). Perlambatan terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tipe rumah menengah yang terkontraksi sebesar -18,88% (yoy) dan penjualan tipe rumah kecil terkontraksi sebesar -14,44% (yoy). Sedangkan penjualan rumah besar tumbuh positif sebesar 17,28% walaupun lebih rendah dibandingkan 19,73% pada triwulan III 2022. Perlambatan pada triwulan IV 2022 diperkirakan berkorelasi dengan berakhirnya aturan insentif PPN DTP pada September 2022. [8]

In the fourth quarter of 2022, residential property sales slowed down annually, only growing by 4.54% (yoy), lower than the third quarter of 2022 of 13.58% (yoy). The slowdown was mainly due to a decrease in sales of medium-type houses, which contracted by -18.88% (yoy), and sales of small-type houses, which contracted by -14.44% (yoy). Meanwhile, sales of large-type houses grew positively by 17.28%, although lower than 19.73% in the third quarter of 2022. The slowdown in the fourth quarter of 2022 is expected to correlate with the expiration of the DTP VAT incentive regulations in September 2022.

**Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah 2021 – 2022**
Annual Residential Sales Growth 2021-2022




| **Keterangan** \| Note | Q1 2021 | Q2 2021 | Q3 2021 | Q4 2021 | Q1 2022 | Q2 2022 | Q3 2022 | Q4 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rumah Tipe Kecil \| Small House | 9,69 | (15,40) | (32,99) | (23,79) | (8,27) | 14,44 | 30,77 | (14,44) |
| Rumah Tipe Menengah \| Medium House | 25,86 | 3,63 | 7,03 | 11,26 | (18,28) | 12,25 | (1,59) | (18,88) |
| Rumah Tipe Besar \| Big House | 6,95 | (12,99) | (45,57) | (2,75) | 4,01 | 29,86 | 19,73 | 17,28 |
| Total | 13,96 | (10,01) | (15,19) | (11,60) | (10,11) | 15,23 | 13,58 | 4,54 |

Sumber | Source:
Survei Harga Properti Residensial (SHPR), www.bi.go.id

8. https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR-Tw.IV.2022.pdf

6. Bank Indonesia Residential Property Price Survey - https://www.bi.go.id

## TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
View of Property Industry

Sektor komersial juga mengalami tren pertumbuhan positif. Indeks Permintaan Properti Komersial (IPPK) triwulan IV 2022 pada kategori sewa tumbuh positif sebesar 5,84% quarter-to-quarter (qtq). Jumlah ini lebih tinggi daripada triwulan III 2022 yang hanya 2,14%. Capaian itu didukung oleh kenaikan permintaan penyelenggaraan *meeting, incentive, convention, and exhibition* (MICE), termasuk acara internasional seiring pulihnya ekonomi nasional dan semakin terkendalinya COVID-19. Properti di sektor komersial meliputi apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, dan rumah toko (ruko). [9]

The commercial sector also experienced a positive growth trend. The Commercial Property Demand Index (IPPK) in the fourth quarter of 2022 in the rent category grew positively by 5.84% quarter-to-quarter (qtq). This number was higher than in the third quarter of 2022, which was only 2.14%. This achievement was supported by increased requests for meetings, incentives, conventions, and exhibitions (MICE), including international events in line with the recovery of the national economy and the increasingly controlled COVID-19. Properties in the commercial sector include apartments, offices, shopping centers, hotels, and shophouses (ruko). [9]

### KEBIJAKAN PEMERINTAH

Faktor penting yang menjaga lanskap pasar properti tahun 2022 tetap baik adalah adanya stimulus dari pemerintah, antara lain pelonggaran uang muka kredit pemilikan properti hingga nol persen serta PPN DTP hingga 50%. [10]

Kedua kebijakan tersebut semula akan berakhir pada akhir September 2022. Namun pemerintah merespons positif aspirasi pelaku industri properti agar stimulus tersebut dipertahankan. BI memutuskan untuk memperpanjang kebijakan uang muka nol persen atau pelonggaran rasio *Loan to Value* (LTV) dan *Financing to Value* (FTV) untuk kredit pemilikan rumah (KPR) serta pembiayaan properti hingga 31 Desember 2023. [11]

Stimulus pemerintah terbukti tepat sasaran. Kebijakan pelonggaran PPN mendorong optimisme konsumen. Sedangkan stimulus DP Nol Persen yang diluncurkan sejak tahun 2021 juga berpengaruh signifikan pada perputaran ekonomi di sektor

### GOVERNMENT POLICIES

A key factor that kept the landscape of the property market in 2022 good was the number of stimuli from the government, including easing down payments for property ownership loans to zero percent and PPN DTP up to 50%. [10]

The two policies were set to expire at the end of September 2022. However, the government has responded positively to the aspirations of the property industry players so that this stimulus is maintained. BI decided to extend the zero percent down payment policy or relaxation of Loan to Value (LTV) and Financing to Value (FTV) ratios for home loans (KPR) and property financing until 31 December 2023. [11]

Government stimulus proved right on target. The VAT easing policy boosted consumer optimism. Meanwhile, the Zero Percent Down Payment stimulus launched in 2021 has also significantly affected economic turnover in the property

9. https://www.kompas.com/properti/read/2023/02/25/110146421/sektor-properti-komersial-tumbuh-selama-2022-haruskah-mulai
10. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022
11. Ibid

9. https://www.kompas.com/properti/read/2023/02/25/110146421/sektor-properti-komersial-tumbuh-selama-2022-haruskah-mulai
10. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022
11. Ibid

properti. Di sisi lain, pembangunan infrastruktur transportasi strategis seperti LRT Jabodetabek, Kereta Cepat Jakarta-Bandung, berbagai ruas jalan tol tetap menjadi faktor utama pendorong kenaikan harga properti. Sejumlah wilayah di Jabodetabek mengalami kenaikan harga properti yang pesat. [12]

Dari sisi keuangan, pemerintah mempertahankan kebijakan suku bunga acuan BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) di tingkat 3,5% hingga melewati paruh kedua 2022. Kebijakan suku bunga ini mendorong perbankan untuk ikut menurunkan suku bunga KPR dan KPA menjadi sekitar 7,7% secara rata-rata di tahun 2022 dari sebelumnya sekitar 8,3% secara rata-rata di tahun 2021. [13]

Setelah selama 18 bulan BI7DRR bertahan di tingkat 3,5%, akhirnya pada bulan Agustus 2022, Bank Indonesia menaikkan suku bunga acuan BI7DRR menjadi 3,75% dan pada bulan September 2022 kembali naik menjadi 4,25%. Kenaikan suku bunga acuan ini dilakukan oleh Bank Indonesia salah satunya sebagai langkah antisipasi terhadap ancaman resesi.[14] Namun kenaikan suku bunga acuan akan berdampak pada properti karena bank akan menaikkan bunga KPR dan KPA. [15]

sector. On the other hand, the development of strategic transportation infrastructure such as the Jabodetabek LRT, the Jakarta-Bandung Fast Train, and various toll roads remain the primary factors driving the increase in property prices. Several areas in Jabodetabek experienced rapid increases in property prices. [12]

From a financial standpoint, the government has maintained the BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) policy at 3.5% through the second half of 2022. This interest rate policy has encouraged banks to participate in lowering KPR and KPA rates to around 7.7% on average in 2022 from previously about 8.3% on average in 2021. [13]

After 18 months of holding the BI7DRR at 3.5%, finally, in August 2022, Bank Indonesia raised the BI7DRR benchmark rate to 3.75%, and in September 2022, it rose again to 4.25%. Bank Indonesia carried out the increase in the benchmark interest rate as part of an anticipatory measure against the threat of a recession.[14] However, an increase in the benchmark interest rate would impact property as banks have increased interest rates of KPR and KPA. [15]

12. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022
13. Ibid
14. Ibid
15. Ibid

12. https://www.antaranews.com/berita/3259825/industri-properti-di-indonesia-alami-peningkatan-selama-2022
13. Ibid
14. Ibid
15. Ibid

# TINJAUAN KINERJA USAHA

Business Overview



Saat ini Perseroan memiliki dan mengoperasikan sejumlah hotel premium seperti Pullman Vimala Hills Ciawi, Pullman Grand Central Bandung dan Indigo Seminyak Bali. Perseroan juga masih memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan prestisius di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia, diantaranya: Central Park Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, dan Plaza Balikpapan.

Di segmen residensial, Perseroan menghadirkan produk-produk hunian yang sesuai kebutuhan dan preferensi masyarakat di berbagai kota utama di Indonesia. Hingga akhir tahun 2022, Perseroan mengembangkan sejumlah proyek properti unggulan yang menjadi sumber utama penjualan pemasaran terbesar di tahun 2022 seperti Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Ochard Park Batam dan Kota Kertabumi Karawang.

The Company owns and operates several premium hotels, such as Pullman Vimala Hills Ciawi, Pullman Grand Central Bandung, and Indigo Seminyak Bali. The Company still owns and manages some prestigious shopping centers in Jakarta and various big cities in Indonesia, including Central Park Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, and Plaza Balikpapan.

In the residential segment, the Company presents products that suit people's needs and preferences in various major cities in Indonesia. Until the end of 2022, the Company has developed several special property projects which were the primary source of marketing sales in 2022, such as Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Orchard Park Batam, and Kota Kertabumi Karawang.

**Perseroan membukukan penjualan pemasaran di luar PPN sebesar Rp1,66 triliun dan pengakuan penjualan sebesar Rp7,20 triliun, naik 131,5% dari Rp3,11 triliun pada tahun 2021.**

The Company recorded marketing sales excluding VAT of IDR1.66 trillion and sales recognition of IDR 7.20 trillion, increased by 131.5% from IDR3.11 trillion in 2021.

Perseroan membukukan penjualan pemasaran (marketing sales) di luar PPN sebesar Rp1,66 triliun dan pengakuan penjualan sebesar Rp7,20 triliun pada tahun 2022, naik 131,5% dari Rp3,11 triliun pada tahun 2021.

Berbagai langkah strategis yang telah dilakukan pada tahun 2022 berhasil mendorong pertumbuhan kinerja di semua lini bisnis dan meningkatkan fundamental perusahaan. Perseroan berhasil mengoptimalkan kebijakan pemerintah melonggarkan aktivitas masyarakat sehingga mendorong kenaikan pendapatan dari segmen jasa perhotelan dan pusat perbelanjaan.

The Company recorded marketing sales excluding VAT of IDR1.66 trillion and sales recognition of IDR 7.20 trillion in 2022, which increased by 131.5% from IDR3.11 trillion in 2021.

The various strategic steps taken in 2022 have driven performance growth in all business lines and improved the Company's fundamentals. The Company optimized the government's policy of relaxing community activities to encourage increased revenue from the hotel and shopping center service segment.

# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

### PENGEMBANGAN SUPERBLOK YANG MASIH BERJALAN
### Ongoing Superblock Development



#### Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah superblok terbesar di Sumatera dengan luas 5,2 hektar (ha). Berlokasi di jantung kawasan bisnis kota Medan, Sumatera Utara, dan dekat dengan stasiun utama kereta ke Bandara Kualanamu Internasional. PCDM terdiri dari 2.939 unit apartemen dan kondominium, 1 menara perkantoran dengan jumlah unit 285 dan luas bangunan bersih yang dapat dijual (net saleable area/NSA) 50.316 meter persegi (m2) dan retail mall dengan luas bangunan bersih yang dapat disewa (net leasable area/NLA) 77.546 m2. Pembangunan apartemen akan diselesaikan secara bertahap hingga 2023. Sampai akhir tahun 2022, sekitar 82% unit apartemen dan kondominium, 35% ruang kantor telah terjual, serta sekitar 82% dari NLA retail mall telah tersewa.

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the largest superblock in Sumatera with an area of 5.2 hectares (ha). Located in the heart of Medan's business district, North Sumatra, and is close to the main train station to Kualanamu International Airport. PCDM consists of 2,939 apartment and condominium units, 1 office tower with 285 units and a net saleable area (NSA) of 50,316 sqm and a retail mall with a net leasable area (NLA) of 77,546 sqm. Apartment construction will be completed gradually by 2023. At end of 2022, around 83% of apartment units and 35% of office spaces were sold, and around 82% of NLA retail malls were leased.

## Borneo Bay City Balikpapan

Borneo Bay City (BBC), kawasan superblok tepi laut seluas 8,7 ha yang terintegrasi, dengan lokasi yang sangat strategis yaitu berada di SCBD Balikpapan (Jl. Jenderal Sudirman no.1), Selangkah menuju Pusat bisnis, Perbankan, kantor pusat pemerintahan, fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah, perguruan tinggi ternama di Balikpapan, rumah sakit, serta hanya 15 menit menuju bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Balikpapan serta 10 menit menuju Pelabuhan International Semayang dan Peramina Refinery. Borneo Bay City terdiri dari 7 tower apartemen dengan total 1.220 unit (70% terjual), 46 unit Soho (28% terjual) dan 3 Mall modern.

Borneo Bay City (BBC), an 8.7 ha integrated superblock at a very strategic location because located at the Balikpapan SCBD (Jl. Jendral Sudirman no.1), a step away from the business district, banks, government offices, various public facilities such as schools, universities, hospitals, takes only 15 minutes to Sultan Aji Muhammad Sulaiman International Airport, Balikpapan, 10 minutes to Semayang International Harbor and Pertamina Refinery. Borneo Bay City consists of seven apartment towers with 1,220 units (70% sold), 46 units of Soho (28% sold) and three modern malls.



# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

### PENGEMBANGAN RESIDENSIAL YANG MASIH BERJALAN
### Ongoing Residential Development



**Bukit Podomoro Jakarta**

Bukit Podomoro Jakarta adalah kawasan hunian eksklusif di kawasan premium Jakarta Timur yang dikembangkan di lokasi yang sangat strategis dan prospektif karena dekat dengan beragam fasilitas publik seperti Jakarta International Velodrome Rawamangun dan Pacuan Kuda Pulomas, sekolah-sekolah terbaik seperti Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, dan rumah sakit bertaraf internasional seperti OMNI Hospital, RS Mitra Keluarga Kelapa Gading, RS Gading Pluit, Columbia Asia Hospital Pulomas, dan lainnya. Untuk memastikan kenyamanan dan keamanan penghuni, di atas lahan seluas 9,6 ha hanya dibangun 319 unit rumah yang eksklusif (60% terjual dari 109 unit tahap 1) dan 115 unit ruko (25% terjual) dengan infrastruktur modern dan teknologi smart home system yang terintegrasi yaitu jaringan listrik dibawah tanah, drainase yang baik sehingga bebas banjir dan tersedianya jaringan serat optik.

Bukit Podomoro Jakarta is an exclusive residential in a premium area of East Jakarta which was developed in a very strategic and prospective location surrounded by various public facilities such as Jakarta International Velodrome Rawamangun and Pulomas Horse Racing, the best schools such as Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, and international standard hospitals such as OMNI Hospital, Mitra Keluarga Kelapa Gading Hospital, Gading Pluit Hospital, Columbia Asia Hospital Pulomas, and others. To ensure the comfort and safety of residents, in an area of 9.6 ha, only 319 exclusive housing units (60% sold out of 109 units in phase 1) and 115 shophouses (25% sold) were built with modern infrastructure. They integrated smart home system technology, namely an underground electricity network, good drainage so that it is free from flooding, and the availability of fiber optic networks.

## Kota Podomoro Tenjo

Kota Podomoro Tenjo adalah kota mandiri dan satelit baru dengan keunggulan konsep aristektur terbaik di barat Jakarta. Berlokasi di Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo memiliki keunggulan utama yaitu lokasi dan akses yang prima karena dekat dengan stasiun Tigaraksa dan Tenjo, serta dilalui tol Serpong-Balaraja yang akan memberikan nilai investasi tinggi di masa depan. Kota Podomoro Tenjo juga mengembangkan Grand Transit Oriented Development (TOD) yang memungkinkan menjangkau Jakarta hanya 40 menit saja dan hanya 2 km dari rencana ruas tol baru Serpong-Balaraja (pintu Tol Cileles dan Jambe) sehingga hanya perlu menempuh 20 menit ke Serpong. Proyek ini menawarkan 2.546 unit rumah dimana sampai akhir Desember 2022 sebanyak 96% sudah terjual.

Kota Podomoro Tenjo is an independent city and a new satellite with Kota Podomoro Tenjo is an independent city and a new satellite with the best architectural concept in the western part of Jakarta. Located on Jalan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo developed has an excellent location and access to Tigaraksa and Tenjo railway stations and is traversed by Serpong-Balaraja toll road, which will provide a high investment value in the future. Kota Podomoro Tenjo is also developing Grand Transit Oriented Development (TOD) which allows one to reach Jakarta in only 40 minutes and only 2 km from the planned new Serpong-Balaraja toll road (Cileles and Jambe toll gates), so it only takes 20 minutes to Serpong. This project offers 2,546 landed houses, of which 96% are sold until the end of 2022.



# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

**Podomoro Golf View**



Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Jawa Barat, adalah kawasan terpadu di lingkungan yang nyaman, asri, cocok untuk berolahraga, berekreasi dan bersosialisasi, dilengkapi dengan berbagai fasilitas utama kawasan yang memberikan pengalaman The First-Class Experience dan Peace of Mind, gaya hidup modern yang serba praktis. PGV berada tepat di pintu keluar Cimanggis dari jalan tol Jagorawi, terkoneksi langsung dengan 2 akses tol, dikelilingi oleh tiga lapangan golf dan dilalui oleh sungai Cikeas. PGV telah resmi sebagai kawasan Transit Oriented Development (TOD) sehingga terintegrasi dengan berbagai transportasi publik seperti stasiun Light Rail Transit (LRT) dan bus PPD dalam kawasan menjadikan PGV sebagai kota mandiri yang memiliki kemudahan akses ke kota Jakarta, Bogor, dan Bekasi, serta dilengkapi fasilitas kawasan Masjid At-Thohir yang telah diresmikan oleh Presiden RI pada tanggal 9 Maret 2022. Telah bergabung pula berbagai kuliner ternama di dalam kawasan untuk memudahkan penghuni maupun masyarakat di luar kawasan untuk mendapatkan makanan dan minuman, sehingga menjadikan kawasan PGV sebagai destinasi kuliner baru di area Cimanggis. PGV telah bekerja sama dengan penyedia bus PPD dan Swoop sebagai solusi transportasi yang memudahkan penghuni untuk beraktivitas dimana akan segera dibuka akses tol dari Cimanggis menuju Bogor. PGV saat ini meluncurkan 4 tower apartemen dimana 3 tower (Tower Balsa, Codia dan Dahoma) telah 100% terjual dari 4028 unit dan Tower Ekki telah terjual 40% dari total 1122 unit apartemen, 5 klaster landed house dengan total 882 unit rumah (Cluster Hickory, Iroko dan Freijo) telah 100% terjual dari 319 unit dan Cluster Juniper dan Khaya telah 57% terjual dari 563 unit, commercial area di sepanjang boulevard kawasan dengan total 326 unit toko tingkat (58% terjual), 90 unit kios di area apartemen (61% terjual), dan food & beverage thematic area di tepi sungai seluas 3.500 $m^2$ tepat di bawah tower ke 4 apartemen (Ekki).

Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, West Java, is an integrated area in a comfortable, beautiful environment, suitable for sport, recreation, and socializing, equipped with various main area facilities that provide The First-Class Experience and Peace of Mind, lifestyle practical and modern. PGV is right at the Cimanggis exit from Jagorawi toll road, directly connected to 2 access toll roads, surrounded by three golf courses, and crossed by the Cikeas River. PGV has officially become a Transit Oriented Development (TOD) area so that it is integrated with various public transportation such as Light Rail Transit (LRT) stations and PPD buses within the location, making PGV an independent city that has easy access to the cities of Jakarta, Bogor, and Bekasi, as well as equipped facilities in the At-Thohir Mosque area which inaugurated by the President of the Republic of Indonesia on March 9, 2022. Several well-known culinary delights have joined in the area to make it easier for residents and people outside the site to get food and beverages, thus making the PGV area a new culinary destination in the Cimanggis area. PGV has collaborated with PPD and Swoop bus providers as a transportation solution that make it easier for residents to do activities where a toll access road from Cimanggis to Bogor will soon be opened. PGV currently plans to develop 4 apartment towers, of which 3 towers (Tower Balsa, Codia dan Dahoma) have been 100% sold out of 4028 units, Tower Ekki has been 40% sold out of 1122 apartment units, 5 landed house clusters with a total of 882 unit rumah (Cluster Hickory, Iroko dan Freijo) have been 100% out of 319 units and Cluster Juniper and Khaya have been 57% sold out of 563 housing units, a commercial area along the area boulevard with a total of 326 level-store units (58% sold), 90 kiosk units (61% sold) in the apartment area, and thematic food & beverage area by the river with an area of 3500 m2 right below the fourth tower apartments (Ekki).

# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

### Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung (PPB), a world class home resort di tengah keindahan alam Bandung Selatan. Hunian resort nyaman yang akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya, danau megah, barisan pemandangan pegunungan, udara bersih, pepohonan rindang, dan ruang terbuka hijau. Setiap klaster perumahan terkoneksi dengan clubhouse mewah serta dekat dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, area publik dan area komersial. Memiliki aksesibilitas premium TOD stasiun LRT Bandung Raya, hanya 2 km dari gerbang tol Buah Batu dan 9 km dari pusat Kota Bandung. PPB dikembangkan di atas lahan seluas 115 ha dimana sampai akhir tahun 2022, sudah diluncurkan 7 cluster hunian dengan 4 cluster tahap 1 sudah 100% terjual dari 912 unit, 3 cluster tahap 2 sudah 50% terjual dari 823 unit, 100% terjual dari total 60 ruko yang sudah diluncurkan dan akan segera diluncurkan ruko terbaru sebanyak 38 unit.

Podomoro Park Bandung (PPB), A world-class residential resort amidst the natural beauty of South Bandung. Comfortable housing that will improve the quality of life for its residents with magnificent lakes, rows of mountain views, clean air, shady trees, and green open spaces. Each residential cluster is connected to luxurious clubhouses near educational, health, public, and commercial facilities. It has excellent accessibility to Transit Oriented Development (TOD) Bandung Raya LRT station, only 2 kilometers from Buah Batu toll gate and 9 kilometers from the downtown of Bandung. PPB is developed on an area of 115 ha of which 7 landed house clusters have been lunched with 4 clusters in phase 1 have been fully sold out of 912 units, the other 3 clusters have been 50% sold out of 823 units, 100% sold out of 60 shophouses that have been launched, will launch the newest 38 units of shophouses.



## Kota Kertabumi



Kota Kertabumi adalah kawasan hunian eksklusif dan prestisius di pusat Kota Karawang yang dirancang sebagai pilihan ideal untuk tempat tinggal, berinvestasi dan mengembangkan bisnis karena keunggulan konsep dan lokasinya yang strategis. Kawasan yang berada di satu-satunya lahan yang masih tersedia di pusat kota, berdiri diatas lahan seluas 5,6 ha di pusat bisnis Karawang yang sibuk dan hanya berjarak 3 menit dari pusat kota yang dirancang untuk memenuhi ekspektasi pembeli yang ingin memiliki rumah yang nyaman dan asri berukuran luas dengan fasilitas lengkap berkelas serta kebutuhan jaringan internet terbaik layaknya sebuah smart home. Konsep hunian modern ini dapat ditemukan di Kota Kertabumi @Karawang. Kota Kertabumi merupakan pengembangan terbaik di Kota Karawang yang akan menjadi kawasan layaknya "Menteng" di Jakarta. Terdiri dari kawasan hunian eksklusif Kertabumi Executive Residence (KEREN) dan area komersial Kertabumi Commercial Estate (KECE). Kawasan ini dilengkapi fasilitas keamanan 24 jam yang beroperasi dengan kartu akses. Suasana harmonis akan semakin terasa dengan keberadaan ruang terbuka hijau Taman Kertabumi yang asri rancangan Palmscape Singapore. Dilengkapi dengan Clubhouse termewah di Kota Karawang dengan fasilitas clubhouse Kota Kertabumi, di antaranya: Private Cinema, Swimming Pool, Fitness Center dan masih banyak lagi. Semua ini hanya di Kota Kertabumi. Sampai akhir tahun 2022, sekitar 40% dari total 80 ruko dan 20% dari 188 unit rumah tapak.

Kota Kertabumi is an exclusive and prestigious residential area in the center of Karawang City. It is an ideal choice for residence, investment, and business development due to its superior concept and strategic location. Built on the only available land of 5.6 ha in the busy business center of Karawang and only 3 minutes from the downtown, Kota Kertabumi is designed to meet buyers' expectations who want to have a comfortable and beautiful spacious house with complete classy facilities and the best internet network needs like a smart home. This modern residential concept can be found in Kota Kertabumi @Karawang. Kota Kertabumi is the best development in the City of Karawang which will become an area like "Menteng" in Jakarta. It comprises the exclusive Kertabumi Executive Residence (KEREN) residential area and Kertabumi Commercial Estate (KECE) commercial area. This area is equipped with 24-hour security facilities that are operated by access cards. The harmonious atmosphere will be felt even more with the presence of the beautiful Kertabumi Park green open space designed by Singapore Palmscape. Equipped with the most luxurious Clubhouse in Karawang City with facilities are: Private Cinema, Swimming Pool, Fitness Center, and many others. All of this is only in Kertabumi City. At the end of 2022, about 40% out of 80 shophouses and 20% out of 188 landed houses.

# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

Orchard Park Batam (OPB) adalah pengembangan kota mandiri seluas 40,9 ha dengan konsep compact township terintegrasi satu-satunya di kota Batam. OPB memiliki konsep 3-in-1 yaitu rumah tapak, ruko, apartemen dan mal dalam satu kawasan. Terdapat 943 rumah tapak (97% terjual), 149 unit ruko Orchard Walk (97% terjual) dan distrik perkantoran premium - SOHO, Mal Park Avenue - sebuah pusat hiburan dan gaya hidup (50% tersewa), dan Orchard Park Club House. Perseroan masih memiliki sekitar 6,6 hektar untuk pengembangan selanjutnya.

Orchard Park Batam (OBP) is a township development covering an area of 40.9 ha with the only integrated compact township concept in Batam. OPB has a 3-in-1 concept of landed houses, shophouses, apartments, and malls in one area. There are 943 landed houses (97% sold), 149 units of Orchard Walk shophouses (97% sold) and premium office district – SOHO, Mall Park Avenue - an entertainment and lifestyle center (50% leased), and Orchard Park Club House. The Company has around 6.6 hectares for future developments.



**Orchard Park Batam**



## PROYEK LAIN YANG MASIH ADA PENJUALAN UNIT
## Winding-Down Projects



### The Pakubuwono Spring

Kompleks hunian kelas atas di Jakarta Selatan yang terdiri dari 2 menara dengan total 543 unit di atas lahan seluas 1,8 ha dikelilingi taman dan area hijau. The Pakubuwono Spring menawarkan hunian mewah dengan desain dan fasilitas modern seperti kolam renang air panas, sauna, spa, taman bermain, restoran, binatu, perpustakaan dan gym di lantai teratas. Hingga akhir tahun 2022, sekitar 84% unit apartemen telah terjual dan 13% tersewa.

A high-class residential complex in South Jakarta consists of 2 towers with a total of 543 units on an area of 1.8 ha surrounded by parks and green spaces. The Pakubuwono Spring offers luxurious residences with modern designs and facilities, such as a jacuzzi pool, sauna, spa, playground, restaurant, laundry, library, and gym on the rooftop. At the end of 2022, around 84% of apartment units were sold and 13% rented.

### Vimala Hills

Pengembangan resor dan hotel dengan fasilitas modern di lingkungan asri kelas satu dengan pemandangan indah dari tiga gunung; Pangrango, Salak, dan Geulis, jauh dari keramaian dan kesibukan kota. Terletak di lahan berbukit seluas 91 ha di Gadog - Bogor, hanya 80 meter dari pintu keluar tol Ciawi/ Gadok dari ruas jalan tol Jagorawi. Vimala Hills terdiri dari 640 vila dan hotel bintang lima Pullman dengan 229 kamar dan vila. Hotel telah dibuka pada bulan Maret 2019 dengan okupansi 84% pada tahun 2022. Sampai akhir tahun 2022, sekitar 93% unit vila telah terjual.

A resort and hotel development with modern facilities in first-class lovely environment surroundings with magnificent views of three mountains, Pangrango, Salak, and Geulis, away from the hustle and bustle of the city. Located on a 91 ha hilly land in Gadog - Bogor, only 80 meters from Ciawi/Gadok toll exit from Jagorawi toll road. Vimala Hills consists of 640 Pullman villas and a five-star hotel with 229 rooms and villas. The hotel was opened in March 2019, with 84% occupancy in 2022. At the end of 2022, around 93% of the villas were sold.



# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

### SOHO Pancoran



SOHO Pancoran, South Jakarta adalah sebuah properti yang eksklusif dan prestisius untuk "Work, Live & Play" dengan konsep dual fungsi (Smart Office Home Office). Berada di lokasi sangat strategis, hanya 10 menit menuju Sudirman, tepatnya di Jalan MT. Haryono, Jakarta Selatan. SOHO Pancoran berdiri di atas lahan seluas 0,78 ha dengan 346 unit (87% terjual) yang terbagi menjadi 2 wing, Splendor dan Noble Wing, serta 4 lantai F&B dan Lifestyle Center. Setiap unit terdiri dari 2 lantai, dapat difungsikan sebagai hunian (residential) atau kantor (office) atau keduanya. Dilengkapi dengan balkon di setiap unit dan didukung fasilitas premium seperti Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, Business Center, dan sistem keamanan 24 jam. Bebas dari Biaya Overtime dan Biaya Operasional yang rendah menjadikan SOHO Pancoran pilihan terbaik untuk Anda yang ingin memiliki hunian dan kantor didalam satu tempat. Save time, Save cost, Save Energy. Soho Pancoran is the best choice for You.

An exclusive and prestigious property for "Work, Live & Play" with a dual-function concept (Smart Office Home Office). It is located strategically, only 10 minutes from Jalan Sudirman, precisely on Jalan MT. Haryono, South Jakarta. SOHO Pancoran stands on an area of 0.78 ha with 346 units (87% sold) divided into two wings, Splendor and Noble Wing, and four floors of F&B and Lifestyle Center. Each unit consists of 2 floors and can be used as a residence, office, or both. Equipped with a balcony in each unit and supported by premium facilities such as Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, Business Center, and a 24-hour security system. Free from overtime fees and low operating costs make SOHO Pancoran the best choice for those of you who want to have a residence and office in one place. Save time, save cost, save energy. Soho Pancoran is the best choice for you.

## Grand Madison



Sebuah menara apartemen dengan 332 unit di kawasan di Podomoro City, Jakarta Barat di atas lahan 0,6 ha. Hingga akhir tahun 2022, sekitar 98% unit telah terjual.

An apartment tower comprises 332 units in Podomoro City, West Jakarta, on 0.6 ha of land. At the end of 2022, around 98% of the units were sold out.

## Harco Glodok

Harco Glodok dikenal sebagai pusat perdagangan elektronika terkemuka tahun 1980an. Kini properti seluas 0,9 ha itu dikembangkan kembali dengan konsep one stop trading center modern terdiri dari trade mall dengan 17.565 m2 kios tersedia untuk dijual lengkap dengan gudang penyimpanan dan 144 unit apartemen yang terletak di atasnya untuk pada tenant. Sampai akhir tahun 2022, sekitar 54% unit kios dan 38% apartemen unit yang tersedia telah terjual.

Harco Glodok is known as a leading electronics trading center in the 1980s. The 0.9 ha property is rejuvenated with a modern one-stop trading center concept consisting of a trade mall with 17,565 sqm of kiosks available for sale, complete with storage warehouses and 144 apartment units above the trade mall for tenants. At the end of 2022, around 54% of the available kiosk and 38% of available apartment units were sold.



# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio



### Plaza Kenari Mas

Sebuah pusat perdagangan khusus yang terletak di Kawasan Kenari, Jakarta Pusat, menempati lahan seluas 1.2 hektar dengan total luas bangunan 60.000 m2. Kawasan ini telah dikenal sebagai pusat bisnis peralatan listrik, sistem penerangan dan aksesoris, perkakas, sanitary, pompa air, pemanas air, dan peralatan rumah tangga, baik eceran maupun grosir. Gedung Plaza Kenari Mas telah direnovasi dengan tampilan baru yang eksklusif. Pusat perdagangan ini dilengkapi dengan fasilitas modern antara lain lift dan eskalator, special effect lighting, jaringan internet (free Wi-Fi), sistem pencegahan kebakaran (sprinkle, hydrant, fire detector), sistem keamanan 24 jam dan fasilitas lainnya. Pada akhir tahun 2022, sekitar 76% unit telah terjual dari total 1.336 unit tersedia.

A specialties trade mall located in Kenari Region, Central Jakarta, occupied an area of 1.2 hectares with a total building area of 60.000 sqm. This area has been known as the central business district of electrical equipment, lighting systems, accessories, tools, sanitary, water pumps, water heaters, household equipment, retail, and wholesale. Plaza Kenari Mas building has been renovated with an exclusive new stylish look. The trade center is equipped with modern facilities, including lifts and escalators, special effects lighting, an internet system (free Wi-Fi), a fire prevention system (sprinkler, hydrant, fire detector), a 24-hour security system, and other facilities. At the end of 2021, around 76% of the units were sold out of a total of 1,336 units available.

## PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
## Completed Development

### Podomoro City

Superblok terintegrasi di tengah kawasan bisnis dan perguruan tinggi terkemuka di Jakarta Barat. Podomoro City berdiri di atas lahan seluas sekitar 25 ha, terdiri dari pusat perbelanjaan eksklusif, 12 menara apartemen, 115 rumah toko (ruko), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.

An integrated superblock in the middle of a prominent business district and universities in West Jakarta. Podomoro City stands on an area of approximately 25 ha, consisting of an exclusive shopping center, 12 apartment towers, 115 shop houses (ruko), an office tower, and a five-star hotel.



**Central Park Mall**
Pusat perbelanjaan 9 lantai dengan NLA 128.352 m2 yang telah beroperasi sejak tahun 2009. Hingga akhir tahun 2022, tingkat okupansi mencapai lebih dari 95%.

**Central Park Residences**
Apartemen yang terdiri dari 3 menara dengan total 1.026 unit. Mulai dipasarkan pada tahun 2012 dan saat ini seluruh unit telah terjual.

**Royal Mediteranian Garden**
Apartemen yang terdiri dari 2 menara 36 lantai dengan total 1.619 unit yang mulai dipasarkan sejak tahun 2011. Saat ini seluruh unit telah terjual.

**Mediterania Garden Residence 2**
Apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dengan total 3.114 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

**APL Office Tower**
Menara perkantoran 38 lantai dengan NSA 64.312 m2. Selesai dibangun pada tahun 2012 dan menjadi Kantor pusat Perseroan.

**Garden Shopping Arcade**
Rumah toko sebanyak 115 unit yang seluruhnya telah terjual.

**Madison Park**
Menara apartemen yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios.

**Central Park Mall**
A 9-storey shopping center with an NLA of 128,352 sqm which has been operating since 2009. At end of 2022, the occupancy rate reached more than 95%.

**Central Park Residences**
An apartment consists of 3 towers with a total of 1,026 units. It was marketed in 2012 and currently all units are sold out.

**Royal Mediteranian Garden**
An apartment consists of 2 towers 36 floors with a total of 1,619 units which was marketed in 2011. Currently, all units are sold out.

**Mediterania Garden Residence 2**
An apartment complex consisting of 6 towers 37 floors with a total of 3,114 units. Currently, all units are sold out.

**APL Office Tower**
A 38-storey office tower with an NSA of 64,312 sqm. The tower was completed in 2012 and became the Company's head office.

**Garden Shopping Arcade**
Shophouses consist of 115 units which have all been sold.

**Madison Park**
An apartment tower consists of 1,028 units and 128 kiosks.

# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

### SOHO Podomoro City

Properti campuran yang dikembangkan di atas lahan seluas 2,2 ha sebagai bagian dari Superblok Podomoro City.

A mixed used property developed on 2.2 ha of land as part of the Podomoro City Superblock.



**Neo Soho Mall**
Pusat perbelanjaan yang tersambung dengan Central Park Mall, memiliki NLA 43.486 m2 dengan tingkat keterisian 84% pada akhir tahun 2022.

**SOHO**
Hunian dengan konsep small office home office terdiri dari 618 unit dengan NLA 64.682 m2. Ditujukan bagi profesional yang ingin menjalankan usahanya dari rumah. Saat ini, seluruh unit SOHO telah terjual.

**SOHO Capital**
Sebuah menara perkantoran premium dengan NSA 43.435 m2. Saat ini seluruh ruang kantor telah terjual.

**Neo Soho Mall**
A shopping center which is connected with Central Park Mall, has an NLA of 43,486 sqm with an 84% occupancy as of end 2022.

**SOHO**
A small office home office concept residential consists of 618 units with NLA of 64,682 sqm. Provided for professionals who want to run their business from home. Currently, all SOHO units were sold out.

**SOHO Capital**
A premium office tower with NSA of 43,435 sqm. Currently, all office space were sold.

## Green Bay Pluit

Pengembangan superblok di kawasan pantai utara Teluk Jakarta dengan panorama yang unik. Terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, 451 unit kios dan kawasan taman seluas 3 ha.

A superblock development in the north coast area of Jakarta Bay with a unique panorama. It consists of 12 apartment towers, a shopping center, 451 kiosks and a 3 ha garden area.

**Bay View Apartment**
Apartemen dengan total 3.096 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

**Coast View Apartment**
Apartemen dengan total 3.764 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

**Sea View Condominium**
Hunian eksklusif yang terdiri dari 2.072 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

**Baywalk Mall**
Pusat perbelanjaan mewah satu-satunya yang berada di pantai teluk Jakarta yang beroperasi sejak 30 November 2013. Pada akhir tahun 2022, 65% dari NLA seluas 53.978 m2 telah tersewa.

**Bay View Apartment**
An apartment with a total of 3,096 units. Currently, all units are sold out.

**Coast View Apartment**
An apartment with a total of 3,764 units. Currently, all units are sold out.

**Sea View Condominium**
An exclusive residence consisting of 2,072 units. Currently, all units are sold out.

**Baywalk Mall**
The only luxury shopping center on Jakarta Bay, which operated since November 30, 2013. At end of 2022, 65% of NLA of 53,978 sqm were leased.



# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio

### Kuningan City

Pengembangan superblok di pusat bisnis jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan. Kompleks ini terdiri dari pusat perbelanjaan, dua tower apartemen dan gedung perkantoran eksklusif.

A superblock development in the business center of jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, South Jakarta. The complex consists of a shopping center, two apartment towers and an exclusive office building.

**Kuningan City Mall**
Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 55.853 m2 dengan interior yang mengedepankan 4 unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya sehingga menghadirkan suasana menenangkan bagi pengunjung. Pada akhir tahun 2022, tingkat hunian mencapai sekitar 69%.

**AXA Tower**
Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 $m^2$ yang telah terjual seluruhnya dan NLA 29.070 $m^2$ yang saat ini sekitar 98% telah tersewa.

**Denpasar Residences**
Apartemen yang terdiri dari dua menara, Ubud dan Kintamani, masing-masing memiliki 480 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

**Kuningan City Mall**
A 6-storey shopping center with NLA of 55,853 sqm with interior that emphasizes 4 elements namely nature, earth, water and light so as to present a calming atmosphere for visitors. At end of 2022, the occupancy rate was around 69%.

**AXA Tower**
Office building with NSA of 31,921 sqm which were sold out and NLA of 29,070 sqm which currently around 98% were leased.

**Denpasar Residences**
An apartment consists of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units. Currently, all units are sold out.



## Senayan City

Pengembangan superblok di kawasan Senayan, salah satu pusat bisnis premium Jakarta. Terdiri dari dua menara perkantoran modern, sebuah menara apartemen mewah dan pusat perbelanjaan kelas internasional.

A superblock development in Senayan, one of Jakarta's premium business centers. It consists of two modern office towers, a luxury apartment tower and an international class shopping center.

**Mall Senayan City**
Salah satu mal eksklusif paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Memiliki NLA 74,554 m2 yang pada akhir tahun 2022 lebih dari 98% telah tersewakan.

**SCTV Tower**
Gedung perkantoran premium dengan NLA 20.790 m2 yang seluruhnya disewa oleh salah satu perusahaan media terkemuka.

**Panin Tower**
Gedung perkantoran premium dengan NLA 17.793 m2. Pada akhir tahun 2022, sekitar 77% dari NLA telah tersewakan.

**Senayan City Residences**
Apartemen sewa eksklusif yang memiliki 67 unit dengan luas 15.635 m2. Sampai akhir tahun 2022, sekitar 88% unit telah tersewa.

**Mall Senayan City**
One of the most popular and widely visited exclusive malls in Jakarta with an NLA of 74,554 sqm which at end of 2022, more than 98% were leased.

**SCTV Tower**
A premium office building with an NLA of 20,790 sqm which is entirely rented by one of the leading media companies.

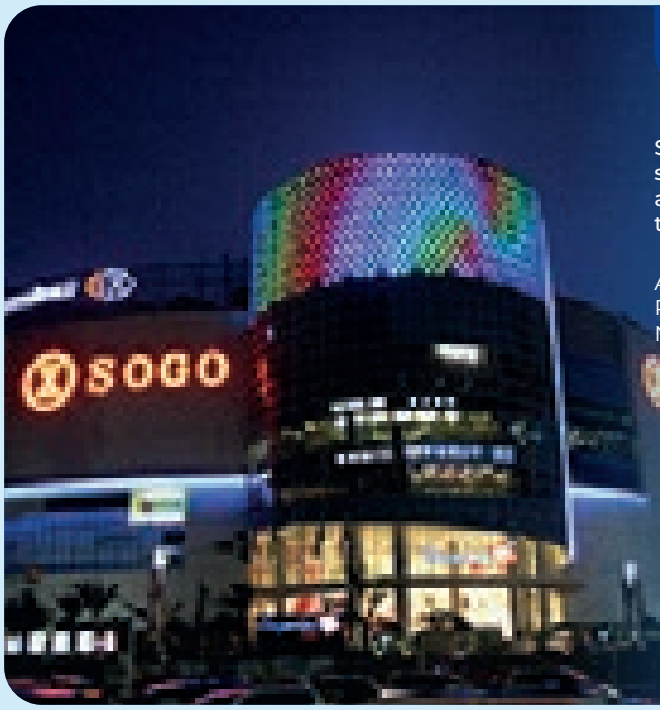
**Panin Tower**
A premium office building with an NLA of 17,793 sqm. At end of 2022, around 77% of NLA were leased.

**Baywalk Mall**
An exclusive rental apartment with 67 units with an area of 15,635 sqm. At end of 2022, around 88% of the units were leased.



# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

## Portofolio Usaha
Business Portfolio




### Emporium Pluit Mall

Sebuah pusat perbelanjaan modern di lokasi strategis di daerah Pluit, Jakarta Utara. Sampai akhir tahun 2022, sekitar 94% dari NLA 64,003 m2 telah tersewa.

A modern shopping center in a strategic location in Pluit, North Jakarta. At end of 2022, around 94% of NLA of 64,003 sqm were leased.



### Hotel Indigo Seminyak Bali

Berlokasi di Pantai Seminyak, Bali, merupakan hotel bintang 5 yang memiliki 269 kamar dan 20 vila dan menjadi bagian dari brand “Indigo” dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG). Pada tahun 2022, okupansi Indigo hotel mencapai 63% dari 271 kamar yang tersedia.

Located on Seminyak Beach, Bali, this hotel is the 5-star hotel which has 269 rooms and 20 villas and as part of “Indigo” brand of Intercontinental Hotels Group (IHG) network. In 2022, Indigo occupancy rate reached 63% out of 271 available rooms.

## Pullman and Ibis Style Grand Central Bandung

Grand Central Bandung adalah pengembangan properti dengan konsep convention center bertaraf internasional yang dibangun di atas lahan seluas 1,8 ha di pusat kota Bandung diapit Jalan utama jalan Diponegoro dan Surapati. Grand Central Bandung memiliki fasilitas MICE (meetings, incentives, conferences dan exhibitions), kawasan ritel serta hotel bintang 5 Pullman Hotel dan hotel bintang 3 Ibis Style Hotel. Kedua hotel telah dibuka pada akhir tahun 2020. Hotel Pullman Grand Central Bandung berkapasitas 279 kamar dan tingkat hunian mencapai 72% dan Hotel Ibis Style Grand Central Bandung berkapasitas 240 kamar dan tingkat hunian pada tahun 2022 mencapai 77%.

Grand Central Bandung is a property development with an international standard convention center concept built on an area of 1.8 ha in the center of Bandung, flanked by the main streets of Jalan Diponegoro and Surapati. Grand Central Bandung has MICE facilities (meetings, incentives, conferences, and exhibitions), a retail area, a 5-star Pullman Hotel, and a 3-star Ibis Style Hotel. Both hotels have been opened at the end of 2020. Pullman Grand Central Bandung Hotel has 279 room keys with an occupancy of 72%, and Ibis Styles Grand Central Bandung Hotel has 240 room keys with an occupancy of 77% in 2022.



# TINJAUAN KINERJA USAHA
Business Overview

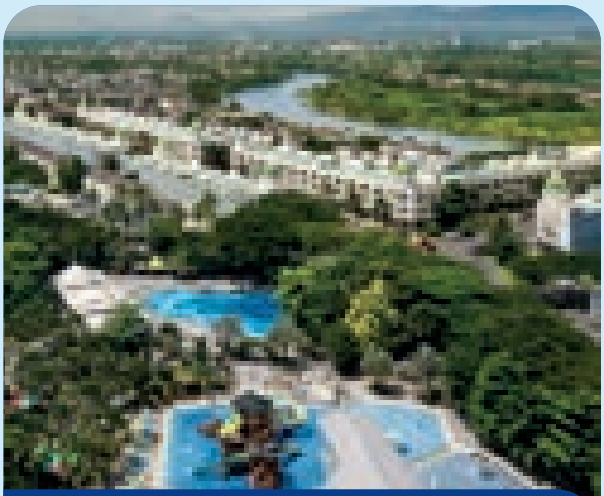
## Portofolio Usaha
Business Portfolio




### Festival Citylink Bandung

Kompleks pusat perbelanjaan, hotel bintang 4 dan hotel bintang 2 serta ruang serbaguna di Bandung, Jawa Barat. Festival Citylink Mall memiliki NLA 51.733 m2 di mana hingga akhir tahun 2022 lebih dari 81% telah tersewa. Pada tahun 2022, tingkat hunian Harris Hotel, hotel bintang 4 dengan 178 kamar tingkat hunian sekitar 62% dan POP! Hotel, hotel bintang 2, dengan 174 kamar sekitar 57%.

A shopping center complex, 4 star hotel, 2 star hotel and multipurpose room in Bandung, West Java. Festival Citylink Mall has an NLA of 51,733 sqm. At end of 2022, more than 81% were leased. In 2022, Harris Hotel, a 4-star hotel with 178 rooms, had 62% occupancy rate and POP! Hotel, 2-star hotel with 174 rooms, had 57% occupancy rate.



### Grand Taruma Karawang

Kawasan properti residensial di Karawang, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta-Cikampek. Dikembangkan di atas lahan seluas 46 ha terdiri dari 1.183 rumah tapak, 242 ruko dan sekitar 2 ha untuk pengembangan mendatang menjadi kawasan komersial berupa F&B Park dengan konsep desain Thematic Food Lifestyle. Hingga akhir tahun 2022, unit perumahan dan ruko telah habis terjual sedangkan F&B Park seluas 2 ha dikembangkan menjadi 140 unit Ruko (30% terjual) dan 2 kavling komersial (terjual semua).

A residential property area in Karawang, West Java with direct access to Jakarta-Cikampek toll road. It was developed on an area of 46 ha consisting of 1,183 landed houses, 242 shophouses and around 2 ha for future development to be F&B Park commercial area with Thematic Food Lifestyle design concept. At end of 2022, landed houses and shophouses are fully sold and around 2 ha will be developed into 140 unit shophouses (30% sold) and 2 commercial kavlings (fully sold).



**Green Lake Sunter**

Kawasan hunian dengan konsep lingkungan hijau di tepi danau Sunter, Jakarta Utara dengan 40% ruang terbuka hijau yang asri. Terdiri dari 2 menara apartemen; Southern Park dan Northern Park dengan total 2.247 unit, 63 townhouse mewah dan 49 ruko. Saat ini seluruh unit telah terjual.

A residential area with green environment concept on the edge of Lake Sunter, North Jakarta with 40% nice green open space. It consists of 2 apartment towers; Southern Park and Northern Park with a total of 2,247 units, 63 luxury townhouses and 49 shophouses. Currently, all units have been sold.

## CADANGAN LAHAN
## Land Bank

Per 31 Desember 2022, Perseroan memiliki total lahan seluas 523 ha di mana 371 ha sedang dalam tahap pengembangan dan 152 ha disiapkan untuk pengembangan mendatang.

At the end of 2022, the Company had a total land area of 523 hectares of which around 371 hectares is currently being developed, while the remaining 152 hectares is being prepared for future development.

# PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN

Business Prospect and Future Plan



## PROSPEK USAHA

Perekonomian dunia tahun 2023 masih akan menghadapi tantangan berat bahkan ancaman resesi sudah di depan mata. Sejumlah faktor akan membebani pertumbuhan ekonomi global, mulai dari ketatnya kebijakan moneter di sejumlah negara, konflik Rusia-Ukraina yang masih berlanjut, tingkat suku bunga tinggi, lonjakan inflasi akibat kenaikan harga energi dan bahan pangan, ancaman resesi, hingga melambatnya perdagangan global. [1]

1. https://www.dw.com/id/lima-tantangan-ekonomi-di-tahun-2023-apa-saja/a-64261782

## BUSINESS PROSPECT

The global economy in 2023 will still face tough challenges, and even the threat of a recession is imminent. Several factors will weigh on global economic growth, starting from tight monetary policies in several countries, the ongoing Russia-Ukraine conflict, high-interest rates, soaring inflation due to rising energy and food prices, the threat of a recession, to slowing global trade. [1]

1. https://www.dw.com/id/lima-tantangan-ekonomi-di-tahun-2023-apa-saja/a-64261782

**Perseroan optimis akan mencapai kinerja yang lebih baik pada tahun 2023. Perseroan akan terus mendorong sektor pendapatan berulang seperti hotel dan pusat perbelanjaan agar terus tumbuh positif dan mengimplementasikan berbagai inisiatif pemasaran untuk memaksimalkan pendapatan dari proyek-proyek residensial yang sedang berjalan.**

The Company is optimistic that it will achieve better performance in 2023. The Company will continue encouraging recurring income sectors, such as hotels and malls, to grow positively and will also implement various marketing initiatives to maximize revenue from ongoing residential projects.

Di tengah gejolak ekonomi global, ekonomi Indonesia menunjukkan prospek yang baik. Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3% dan akan meningkat menjadi 4,7-5,5% pada 2024 didukung oleh konsumsi swasta, investasi, dan tetap positifnya kinerja ekspor di tengah pertumbuhan ekonomi global yang melambat. Inflasi diperkirakan menurun dan kembali ke target 3,0±1% pada 2023 dan 2,5±1% pada 2024 seiring dengan tetap terkendalinya inflasi harga impor (*imported inflation*) dengan nilai tukar Rupiah yang stabil dan respons kebijakan moneter yang *front loaded, pre-emptive,* dan *forward-looking*. [2]

During global economic turmoil, Indonesia's economy shows good prospects. Bank Indonesia predicts that Indonesia's economic growth in 2023 will remain strong in the range of 4.5-5.3% and will increase to 4.7-5.5% in 2024, supported by private consumption, investment, and continued positive export performance amidst slowing global economic growth. Inflation is predicted to decline and return to the target of 3.0 ± 1% in 2023 and 2.5 ± 1% in 2024 in line with the controlled imported inflation with stable Rupiah exchange rate as well as front-loaded, pre-emptive, and forward-looking monetary policy responses. [2]

2. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2432222.aspx

2. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2432222.aspx

## PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN
Business Prospect and Future Plan

Pada April 2023, Bank Dunia merevisi proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia menjadi 4,9%, dari sebelumnya 4,8%. Indonesia dinilai telah menjadi salah satu negara dengan pertumbuhan ekonomi luar biasa. Ekonomi Indonesia berhasil mengatasi guncangan dalam negeri di tengah pandemi, perang Ukraina, dan pengetatan keuangan, dengan tetap tumbuh. Indonesia juga merupakan negara yang sukses membangun kebijakan makroekonomi untuk menanggulangi krisis berbagai sektor, serta sektor jasa dalam negeri yang sangat ekspansif. [3]

Berdasarkan data "brief on latest consumer spending" Mandiri Institute, belanja konsumen pada awal tahun 2023 sudah kembali ke pola normal belanja di masa sebelum pandemi. Indeks belanja konsumen terus meningkat pada triwulan 1 2023 dengan pengeluaran yang merata di seluruh wilayah di Indonesia. [4]

In April 2023, the World Bank revised Indonesia's economic growth projection to 4.9%, from the previous 4.8%. Indonesia is considered to have become one of the countries with extraordinary economic growth. While growing, Indonesia's economy has weathered domestic shocks amidst the pandemic, the Ukrainian war, and financial tightening. Indonesia is also a country that has succeeded in developing macroeconomic policies to overcome crises in various sectors, as well as a very expansive domestic service sector. [3]

Based on the Mandiri Institute's "brief on latest consumer spending" data, consumer spending at the beginning of 2023 has returned to standard shopping patterns in the pre-pandemic period. The consumer spending index continues to increase in the 1st quarter of 2023, with spending evenly distributed across all regions in Indonesia. [4]

3. https://ekonomi.republika.co.id/berita/rsiogm349/bank-dunia-naikkan-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-ri-jadi-49-persen
4. https://www.metroglobe.id/jakarta-movers--shakers/b7WCRw4o/Mandiri:-Indonesia's-Consumer-Spending-Recovers-to-Pre-Pandemic-Levels

3. https://ekonomi.republika.co.id/berita/rsiogm349/bank-dunia-naikkan-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-ri-jadi-49-persen
4. https://www.metroglobe.id/jakarta-movers--shakers/b7WCRw4o/Mandiri:-Indonesia's-Consumer-Spending-Recovers-to-Pre-Pandemic-Levels

## RENCANA KE DEPAN

Perseroan akan terus mengoptimalkan besarnya kebutuhan masyarakat terhadap properti di berbagai kota di Indonesia. Melalui inovasi produk properti dan dukungan infrastruktur terbaik, Perseroan akan terus memastikan bahwa produk-produk Perseroan selalu menjadi referensi dan pilihan konsumen, seperti yang sudah terbukti selama lebih dari 53 tahun perjalanan usaha Perseroan.

Perseroan optimis akan mencapai kinerja yang lebih baik pada tahun 2023. Perseroan akan terus mendorong sektor pendapatan berulang seperti hotel dan pusat perbelanjaan agar terus tumbuh positif. Di sisi lain, Perseroan juga akan melakukan berbagai inisiatif pemasaran untuk memaksimalkan pendapatan dari proyek-proyek residensial yang sedang berjalan dan mempercepat penyelesaian unit-unit baru. Perseroan telah menjalin berbagai kolaborasi dengan mitra strategis untuk mendukung strategi pertumbuhan di masa mendatang.

Perseroan juga berkomitmen untuk terus mendorong efisiensi di berbagai lini bisnis. Strategi ini telah berhasil dilakukan sejak masa pandemi sehingga Perseroan tetap membangun berbagai proyek properti meskipun dalam situasi krisis dengan pengelolaan keuangan yang disiplin dan terukur.

## FUTURE PLANS

The Company will continue to optimize the public's demand for property in various cities in Indonesia. Through property product innovations and the best infrastructure support, the Company will continue to ensure that the Company's products are always the reference and choice of consumers, as has been proven for more than 53 years of the Company's business journey.

The Company is optimistic that it will achieve better performance in 2023. The Company will continue encouraging recurring income sectors, such as hotels and malls, to grow positively. On the other hand, the Company will also carry out various marketing initiatives to maximize revenue from ongoing residential projects and accelerate the completion of new units. The Company has collaborated with strategic partners to support future growth strategies.

The Company is also committed to continuing to drive efficiency in various business lines. This strategy has been successfully carried out since the pandemic so that the Company continues to build various property projects even in a crisis with disciplined and measurable financial management.

# TINJAUAN KEUANGAN

Financial Performance



Pembahasan keuangan berikut ini harus dibaca bersama-sama dengan data keuangan dan operasional tertentu serta laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangannya yang terdapat di dalam laporan tahunan ini. Pembahasan ini berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan, dengan opini laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following financial discussions must be read together with certain financial and operational data and the consolidated financial statements and notes to the financial statements contained in this annual report. This discussion is based on Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries for the years ended December 31, 2022 and 2021, audited by Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Partners, with their opinion stating that the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2022, as well as the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Mata uang penyajian dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan adalah Rupiah (”Rp”), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak. Sistem penulisan angka pada

The reporting currency of the Company's consolidated financial statements is Rupiah (“IDR”), which is also the functional currency of the Company and its

**Sejumlah langkah strategis yang dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2022 berhasil mendorong kinerja Perseroan semakin solid. Penjualan dan pendapatan usaha mencapai Rp8.663,8 miliar, meningkat 103,6% dibandingkan periode sama tahun 2021 sebesar Rp4.256,3 miliar. Perseroan mencatatkan laba komprehensif sebesar Rp2.070,0 miliar dibandingkan dengan rugi komprehensif sebesar Rp545,7 miliar di tahun 2021.**

A number of strategic steps taken by the Company throughout 2022 have succeeded in driving the Company's performance to become more solid. Sales and operating income reached IDR8,663.8 billion, an increase of 103.6% compared to the same period in 2021 of IDR4,256.3 billion. The Company recorded a comprehensive income of IDR2,070.0 billion compared to a comprehensive loss of IDR545.7 billion in 2021.

semua tabel menggunakan penulisan angka dalam sistem Bahasa Indonesia.

subsidiaries. The writing of numbers in all tables uses the writing of numbers in Bahasa Indonesia.

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

### Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp8.663,8 miliar, naik 103,6% dibandingkan Rp4.256,3 miliar pada tahun 2021. Penjualan terdiri dari penjualan segmen pusat perbelanjaan, apartemen, rumah tinggal, kantor, tanah, kios dan gerai, rumah toko, dan rumah kantor. Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan sewa, hotel dan lain-lain.

## CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

### Sales and Revenues

The company recorded sales and revenues of IDR8,663.8 billion, an increase of 103.6% compared to IDR4,256.3 billion in 2021. Sales consisted of sales of malls, apartments, houses, offices, land, kiosks and counters, shophouses, and home office segments. While revenues were generated from rentals, hotels, and others.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 2022 | 2021 | Deviasi Deviation (%) | Sales and Revenues |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan | | | | Sales |
| Pusat Perbelanjaan | 4.082,5 | - | - | Mall |
| Apartemen | 1.737,2 | 1.425,5 | 22,0 | Apartments |
| Rumah Tinggal | 1.014,5 | 808,3 | 25,5 | Houses |
| Rumah Kantor | 16,6 | 37,8 | (56,1) | Home Offices |
| Tanah | 102,1 | 779,8 | (86,8) | Land |
| Kios dan Gerai | 57,8 | 58,7 | (1,5) | Kiosks and Counters |
| Rumah toko | 57,7 | 2,3 | 2.408,7 | Shophouses |
| Kantor | 132,9 | | | Offices |
| **Subjumlah** | **7.201,3** | **3.112,4** | **131,4** | Sub-Total |

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 2022 | 2021 | Deviasi Deviation (%) | Sales and Revenues |
|---|---|---|---|---|
| **Pendapatan Usaha** | | | | **Revenues** |
| Sewa | 728,4 | 747,5 | (2,6) | Rent |
| Hotel | 708,9 | 382,9 | 85,1 | Hotels |
| Lain-lain | 25,2 | 13,4 | 88,1 | Others |
| **Subjumlah** | **1.462,5** | **1.143,8** | **27,9** | **Sub-Total** |
| **Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha** | **8.663,8** | **4.256,2** | **103,6** | **Total Sales and Revenues** |

Pengakuan penjualan sebesar Rp7.201,3 miliar, naik 131,4% dibandingkan Rp3.112,4 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan pengakuan penjualan terutama karena adanya penjualan pusat perbelanjaan pada tahun 2022 sebesar Rp4.082,5 miliar. Selain itu, pengakuan penjualan apartemen naik 21,9% dari Rp1.425,5 miliar menjadi Rp1,737,2 miliar dan pengakuan penjualan rumah tinggal naik 25,5% dari Rp808,3 miliar menjadi Rp1.014,5 miliar. Tahun 2022 Perseroan membukukan pengakuan penjualan kantor sebesar Rp132,9 miliar.

Sebaliknya, pengakuan penjualan tanah, kios dan gerai, dan rumah kantor secara total turun 79,9% dari Rp876,3 miliar menjadi Rp176,5 miliar.

Berdasarkan kontribusi pengakuan penjualan per segmen, Segmen pusat perbelanjaan menyumbang 56,7%, disusul apartemen (24,1%), dan rumah tinggal (14,1%). Segmen kantor, tanah, kios dan gerai, rumah kantor, dan rumah toko masing-masing berkontribusi di bawah 2%.

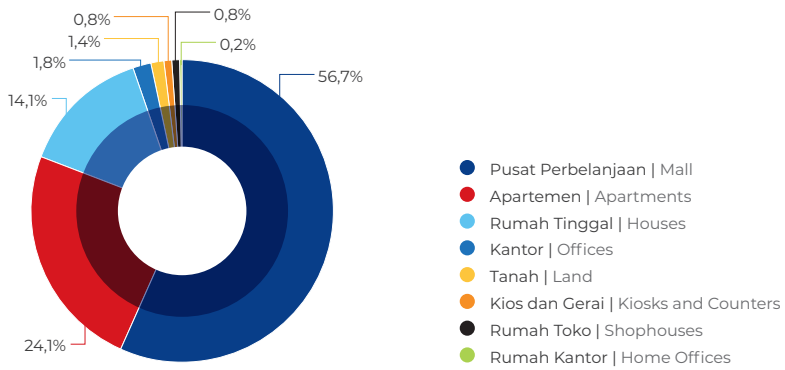
Sales recognition amounted to IDR7,201.3 billion, an increase of 131.4% compared to IDR3,112.4 billion in the previous year. The increase in sales recognition was mainly due to sale of mall in 2022 amounting to IDR4,082.5 billion. In addition, apartments sales recognition increased by 21.9% from IDR1,425.5 billion to IDR1,737.2 billion and house sales recognition increased by 25.5% from IDR808.3 billion to IDR1,014.5 billion. In 2022 the Company recorded office sales recognition of IDR132.9 billion.

Conversely, sales recognition of land, kiosks and counters, and home offices in total decreased by 79.9% from IDR876.3 billion to IDR176.5 billion.

Based on sales recognition contribution per segment, the mall segment contributed 56.7%, followed by apartments (24.1%), and houses (14.1%). The offices, land, kiosks and counters, home offices and shophouses segments each contributed below 2%.

## Kontribusi Segmen terhadap Penjualan
Segment Contribution to Total Sales

(dalam persentase) | (in percentage)

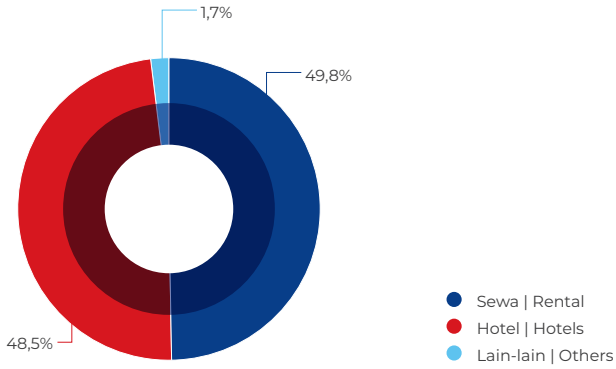


Pendapatan usaha sebesar Rp1.462,5 miliar, naik 27,9% dari Rp1.143,8 miliar pada tahun 2021. Pendapatan usaha terdiri dari pendapatan sewa yang turun 2,6% dari Rp747,5 miliar menjadi Rp728,4 miliar, pendapatan hotel naik 85,1% dari Rp382,9 miliar menjadi Rp708,9 miliar dan pendapatan lain-lain naik 88,1% dari Rp13,4 miliar menjadi Rp25,2 miliar.

Recurring revenues amounted to IDR1,462.5 billion, an increase of 27.9% from IDR1,143.8 billion in 2021. Recurring revenues consisted of rental revenues which decreased by 2.6% from IDR747.5 billion to IDR728.4 billion, hotel revenues increased 85.1% from IDR382.9 billion to IDR708.9 billion and other revenues increased by 88.1% from IDR13.4 billion to IDR25.2 billion.

**Kontribusi Segmen terhadap Pendapatan Usaha**
Segment Contribution to Total Revenues

(dalam persentase) | (in percentage)




Secara pasar geografis, properti Perseroan di Jakarta memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.062,3 miliar, naik 409,8% dibandingkan Rp992,9 miliar pada tahun 2021. Properti di Medan mencatat penjualan dan pendapatan sebesar Rp1.706,6 miliar, naik 40.6% dari Rp1.214,9 miliar pada tahun 2021, disusul Jawa Barat sebesar Rp1.598,0 miliar, turun 17,3% dari Rp1.932,6 miliar, Bali sebesar Rp188,4 miliar, Batam sebesar Rp67,2 miliar, dan Balikpapan sebesar Rp41,3 miliar.

In terms of geographical market, the Company's properties in Jakarta contributed sales and operating revenues of IDR5,062.3 billion, an increase of 409.8% compared to IDR992.9 billion in 2021. Properties in Medan recorded sales and revenues of IDR1,706.6 billion, up 40.5% from IDR1,214.9 billion in 2021, followed by West Java with IDR1,598.0 billion, decreased 17.3% from IDR1,932.6 billion, Bali with IDR188.4 billion, Batam with IDR67.2 billion, and Balikpapan with IDR41.3 billion.

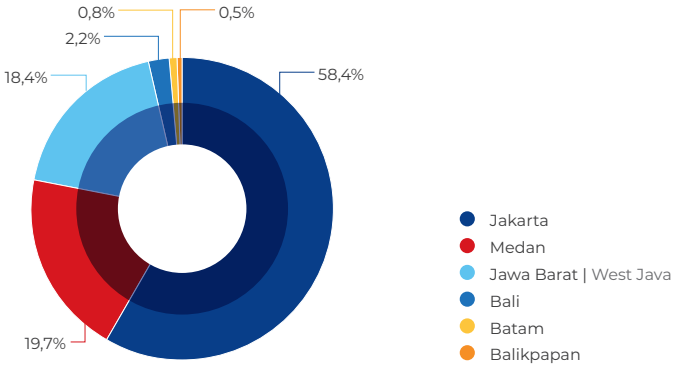
(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

| Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis | 2022 | 2021 | Deviasi Deviation (%) | Sales and Revenues By Geographical Market |
|---|---|---|---|---|
| Jakarta | 5.062,3 | 992,9 | 409,8 | Jakarta |
| Medan | 1.706,6 | 1,214,9 | 40,5 | Medan |
| Jawa Barat | 1.598,0 | 1.932,6 | (17,3) | West Java |
| Bali | 188,4 | 27,8 | 578,1 | Bali |
| Batam | 67,2 | 46,8 | 43,6 | Batam |
| Balikpapan | 41,3 | 41,2 | 0,1 | Balikpapan |
| **Jumlah** | **8.663,8** | **4.256,2** | **103,6** | **Total** |

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

**Kontribusi Penjualan dan Pendapatan Usaha berdasarkan Pasar Geografis**
Sales and Revenues Contribution by Geographical Market

(dalam persentase) | (in percentage)




## Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp3.795,7 miliar, naik 34,3% dari Rp2.826,9 miliar pada tahun 2021.

- Beban pokok penjualan (BPP) naik 38,7% dari Rp2.176,7 miliar menjadi Rp3.018,9 miliar terutama karena adanya BPP pusat perbelanjaan sebesar Rp1.056,6 miliar (2021: 0) dan kenaikan pada BPP apartemen sebesar 23,4% dari Rp854,7 miliar menjadi Rp1.055,0 miliar, dan BPP rumah tinggal naik 17,7% dari Rp588,1 miliar menjadi Rp691,9 miliar.
- Beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, dan lainnya naik 19,5% dari Rp650,2 miliar menjadi Rp776,7 miliar terutama karena beban langsung hotel naik 120,4% dari Rp119,0 miliar menjadi Rp262,3 miliar.

## Cost of Sales and Direct Costs

Cost of sales and direct costs amounted to IDR3,795.7 billion, an increase of 34.3% from IDR2,826.9 billion in 2021.

- Cost of sales (BPP) increased by 38.7% from IDR2,176.7 billion to IDR3,018.9 billion mainly due to BPP of mall amounted to IDR1,056.6 billion (2021: 0) and an increase in BPP of apartment of 23.4% from IDR854.7 billion to IDR1,055.0 billion, and BPP of houses increased by 17.7% from IDR588.1 billion to IDR691.9 billion.

- Direct expenses, consisting of depreciation expenses, hotels, and others, increased by 19.5% from IDR650.2 billion to IDR776.7 billion mainly due to hotel direct costs which increased by 120.4% from IDR119.0 billion to IDR262.3 billion.

## Laba Kotor

Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp4.868,2 miliar, naik 240,6% dari Rp1.429,3 miliar pada tahun 2021. Marjin laba kotor naik dari 33,6% menjadi 56,2%.

## Gross Profit

The Company recorded a gross profit of IDR4,868.2 billion, an increase of 240.6% from IDR1,429.3 billion in 2021. The gross profit margin increased from 33.6% to 56.2%.

## Beban Usaha dan Beban Keuangan

Beban usaha dan beban keuangan terdiri dari beban penjualan, beban umum dan administrasi, beban bunga dan biaya keuangan, beban pajak final, dan kerugian lainnya neto, secara total sebesar Rp2.809,0 miliar, naik 38,3% dari Rp2.031,7 miliar pada tahun 2021.

## Operating and Financial Expenses

Operating and finance expenses consist of selling expenses, general and administrative expenses, interest expenses and financial charges, final tax expense and other net losses, in total amounted to IDR2,809.0 billion, an increase of 38.3% from IDR2,031.7 billion in 2021.

## Penghasilan Keuangan dan Penghasilan Lain

Penghasilan keuangan dan penghasilan lain terdiri dari penghasilan bunga, laba instrumen keuangan derivatif, bagian laba neto entitas asosiasi, laba penjualan aset tetap neto, dan keuntungan lain neto, secara total sebesar Rp265,5 miliar, naik 83,4% dari Rp144,8 miliar pada tahun 2021.

## Laba Sebelum Pajak dan Laba Tahun Berjalan

Laba sebelum pajak sebesar Rp2.324,7 miliar. Pada tahun 2021, Perseroan mencatat rugi sebelum pajak sebesar Rp457,6 miliar.

Beban pajak penghasilan neto sebesar Rp55,8 miliar, naik 102,2% dari Rp27,6 miliar pada tahun 2021, menghasilkan laba tahun berjalan sebesar Rp2.268,9 miliar. Pada tahun 2021, Perseroan mencatat rugi neto sebesar Rp485,2 miliar.

## Penghasilan Komprehensif Lain dan Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain neto sebesar Rp199,0 miliar, naik 229,5% dari Rp60,4 miliar pada tahun 2021. Dengan demikian, Perseroan membukukan jumlah laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp2.070,0 miliar. Pada tahun 2021, Perseroan mencatat rugi komprehensif sebesar Rp545,7 miliar.

## Financial and Other Income

Financial and other income consists of interest income, gain on derivative financial instruments, share in net profit of associates, gain on sale of fixed assets net and other gains net, in total amounted to IDR265.5 billion, increased by 83.4% from Rp144.8 billion in 2021.

## Profit Before Tax and Profit for the Year

Profit before tax amounted to IDR2,324.7 billion. In 2021, the Company recorded a loss before tax of IDR457.6 billion.

Income tax expense - net Amounted to IDR55.8 billion, an increase of 102.2% from IDR27.6 billion in 2021, resulting a profit for the year of IDR2,268.9 billion. In 2021, the Company recorded a net loss of IDR485,2 billion.

## Other Comprehensive Income and Total Comprehensive Income for the Year

The company recorded other comprehensive income - net of IDR199.0 billion, an increase of 229.5% from IDR 60.4 billion in 2021. Therefore, the Company recorded total comprehensive income for the year of IDR2,070.0 billion. In 2021, the Company recorded a comprehensive loss of IDR545.7 billion.

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

### Aset

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2022 sebesar Rp28.617,8 miliar, turun 3,4% dibandingkan Rp29.611,1 miliar pada periode yang sama tahun 2021.

### Assets

The Company's total assets as of December 31, 2022 amounted to IDR28,617.8 billion, decreased by 3.4% compared to IDR29,611.1 billion at the same period of 2021.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

| Aset | 2022 | 2021 | Deviasi Deviation (%) | Assets |
|---|---|---|---|---|
| Aset Lancar | 11.303,4 | 11.958,9 | (5,5) | Current Assets |
| Aset Tidak Lancar | 17.314,4 | 17.652,2 | (1,9) | Non-Current Assets |
| **Jumlah Aset** | **28.617,8** | **29.611,1** | **(3,4)** | **Total Assets** |

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

### Aset Lancar
Aset lancar sebesar Rp11.303,4 miliar, turun 5,5% dari Rp11.958,9 miliar. Penurunan aset lancar terutama didorong oleh persediaan aset real estat yang turun 7,7% dari Rp7.766,6 miliar menjadi Rp7.170,4 miliar karena persediaan bangunan siap dijual turun 12,9% dari Rp948,7 miliar menjadi Rp826,6 miliar dan tanah yang sedang dikembangkan turun 89,3% dari Rp955,6 miliar menjadi Rp102,0 miliar.

Bangunan siap dijual merupakan apartemen, kios dan gerai, perkantoran, rumah toko, dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

### Aset Tidak Lancar
Aset tidak lancar sebesar Rp17.314,4 miliar, turun 1,9% dari Rp17.652,2 miliar. Penurunan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh:
- Persediaan aset real estat turun 6,2% dari Rp4.879,8 miliar menjadi Rp4.575,4 miliar karena adanya reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke tanah yang sedang dikembangkan.
- Aset keuangan lainnya turun 43,8% dari Rp679,9 miliar menjadi Rp382,3 miliar karena penurunan nilai wajar dalam investasi saham.
- Properti investasi turun 11,1% dari Rp7.885,1 miliar menjadi Rp7.009,0 miliar karena adanya penjualan properti investasi.
- Aset tetap, neto turun 5,1% dari Rp3.835,2 miliar menjadi Rp3.640,0 miliar karena penjualan aset tetap, akumulasi penyusutan bangunan, prasarana, dan peralatan kantor.

## Liabilitas
Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2022 sebesar Rp16.148,2 miliar, turun 15,3% dibandingkan Rp19.071,3 miliar pada periode yang sama tahun 2021.

### Current Assets
Current assets amounted to IDR11,303.4 billion, a decrease of 5.5% from IDR11,958.9 billion. The decrease in current assets was mainly driven by inventories of real estate assets which decreased by 7.7% from IDR7,766.6 billion to IDR7,170.4 billion due to buildings ready for sell inventories decreased by 12.9% from IDR948.7 billion to IDR826.6 billion and land under development decreased by 89.3% from IDR955.6 billion to IDR102.0 billion.

Buildings ready to sell represents apartments, kiosk and counters, offices, shophouses, and houses which have been completed and ready for sale.

### Non-Current Assets
Non-current assets amounted to IDR17,314.4 billion, a decrease of 1.9% from IDR17,652.2 billion. The decrease in non-current assets was mainly due to:
- Inventory of real estate assets decreased by 6.2% from IDR4,879.8 billion to IDR4,575.4 billion due to the reclassification from land not yet developed to land under development.
- Other financial assets decreased by 43.8% from IDR679.9 billion to IDR382.3 billion due to a decrease in fair value investment in shares.
- Investment properties decreased by 11.1% from IDR7,885.1 billion to IDR7,009.0 billion due to the sale of investment properties.
- Fixed assets, net decreased by 5.1% from IDR3,835.2 billion to IDR3,640.0 billion due to sale of fixed assets, accumulated depreciation of buildings, infrastructure, and office equipment.

## Liabilities
The Company's total liabilities as of December 31, 2022 amounted to IDR16,148.2 billion, a decrease of 15.3% compared to IDR19,071.3 billion in the same period in 2021.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

| Liabilitas | 2022 | 2021 | Deviasi Deviation (%) | Liabilities |
|---|---|---|---|---|
| Liabilitas Jangka Pendek | 5.771,5 | 7.314,3 | (21,1) | Current Liabilities |
| Liabilitas Jangka Panjang | 10.376,7 | 11.757,0 | (11,7) | Non-current Liabilities |
| **Jumlah Liabilitas** | **16.148,2** | **19.071,3** | **(15,3)** | **Total Liabilities** |

### Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek sebesar Rp5.771,5 miliar, turun 21,1% dari Rp7.314,3 miliar. Penurunan liabilitas jangka pendek terutama karena Perseroan telah melakukan pembayaran pinjaman
dari Guthrie Venture Pte. Ltd. sebesar Rp1.811,2 miliar pada September 2022.

Sebaliknya, terdapat surat utang jangka menengah sebesar Rp350,0 miliar yang merupakan surat utang jangka menengah yang diterbitkan oleh SMD (entitas anak) yang akan jatuh tempo pada 22 Agustus 2023.

### Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang sebesar Rp10.376,7 miliar, turun 11,7% dari Rp11.757,0 miliar. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh penurunan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka – setelah dikurangi yang direalisasikan dalam satu tahun sebesar 29,9% dari Rp3.606,8 miliar menjadi Rp2.527,7 miliar. Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios dan gerai, rumah kantor, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

## Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2022 sebesar Rp12.469,6 miliar, naik 18,3% dari Rp10.539,8 miliar pada akhir tahun 2021 terutama karena kenaikan saldo laba yang tidak ditentukan penggunaannya dari Rp4.108,6 miliar menjadi Rp6.103,5 miliar.

### Current Liabilities

Current liabilities amounted to IDR5,771.5 billion, decreased by 21.1% from IDR7,314.3 billion. The decrease in current liabilities was mainly due to the Company paying the loan from Guthrie Ventures Pte. Ltd. amounted to IDR1,811.2 billion in September 2022.

Conversely, there were medium-term debt instruments amounting to IDR350.0 billion representing a medium-term note issued by SMD (subsidiary) which is maturing on August 22, 2023.

### Non-current Liabilities

Non-current liabilities amounted to IDR10,376.7 billion, decreased by 11.7% from IDR11,757.0 billion. The decrease in non-current liabilities was mainly due to a decrease in advances from customers and unearned revenues – net of realized within one year by 29.9% from IDR3,606.8 billion to IDR2,527.7 billion. Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks and counters, home offices, and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

## Equity

The Company's equity at the end of 2022 was IDR12,469.6 billion, an increase of 18.3% from IDR10,539.8 billion at the end of 2021 mainly due to an increase in unappropriated retained earnings from IDR4,108.6 billion to IDR6.103.5 billion.

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2022 sebesar Rp1.099,2 miliar, naik 3.5% dibandingkan posisi akhir tahun 2021 sebesar Rp1.062,2 miliar.

## CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

The Company's cash and cash equivalents balance at end of 2022 amounted to IDR1,099.2 billion, an increase of 3.5% compared to the balance at end of 2021 of IDR1,062.2 billion.

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

| Arus Kas | 2022 | 2021 | Deviasi Deviation (%) | Cash Flows |
|---|---|---|---|---|
| Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi | 2.516,9 | 474,0 | 431,0 | Net cash provided by operating activities |
| Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi | (211,0) | (80,3) | 162,8 | Net cash used in investing activities |
| Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan | (2.271,8) | (175,3) | 1.195,9 | Net cash used in financing activities |
| Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas | 34,1 | 218,4 | (84,4) | Net increase (decrease) in cash and cash equivalents |
| Kas dan setara kas awal tahun | 1.062,2 | 844,7 | 25,8 | Cash and cash equivalents at beginning of year |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 2,9 | (0,9) | (422,2) | Effect of foreign exchange rate changes |
| Kas dan setara kas akhir tahun | 1.099,2 | 1.062,2 | 3,5 | Cash and cash equivalents at end of year |

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2022, kas yang diperoleh dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan (neto di luar pajak final) sebesar Rp6.863,3 miliar (2021: Rp4.512,6 miliar).

Kas tersebut digunakan untuk pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp554,5 miliar (2021: Rp444,5 miliar), pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya sebesar Rp2.707,2 miliar (2021: Rp2.595,3 miliar), pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp1.082,9 miliar (2021: Rp997,1 miliar), dan pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp1,8 miliar (2021: Rp1,6 miliar).

Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada akhir tahun 2022 sebesar Rp2.516,9 miliar (2021: Rp474,1 miliar).

### Cash Flows from Operating Activities

In 2022, cash provided by operating activities obtained from cash receipts from customers (net of final tax) amounted to IDR6,863.3 billion (2021: IDR4,512.6 billion).

The cash was used for cash paid to employees of IDR554.5 billion (2021: IDR444.5 billion), cash paid to suppliers and other operating expenses of IDR2,707.2 billion (2021: IDR2,595.3 billion), payments interest and financial charges of IDR1,082.9 billion (2021: IDR997.1 billion), and income tax paid of IDR1.8 billion (2021: IDR1.6 billion).

Net cash provided by operating activities at the end of 2022 was IDR2,516.9 billion (2021: IDR474.1 billion).

### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penerimaan bunga, penerimaan dividen entitas asosiasi, hasil penjualan aset tetap, pencairan aset keuangan lainnya – deposito berjangka, pengembalian aset keuangan lainnya investasi saham dan unit, dan pengembalian uang muka investasi saham, secara total sebesar Rp132,4 miliar.

### Cash Flows from Investment Activities

Cash used for investment activities obtained from interest received, dividends received from associates, proceed from sale of property and equipment, withdrawal of other financial assets – time deposits, withdrawal of other financial assets – investment in shares and units, and repayment advance investment in subsidiaries, in total amounted to IDR132.4 billion.

Kas tersebut digunakan untuk penempatan aset keuangan lainnya – rekening yang dibatasi penggunaannya, penempatan investasi pada entitas asosiasi, peningkatan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali, peningkatan piutang lain-lain kepada pihak berelasi, perolehan aset tetap, perolehan properti investasi, perolehan aset hak-guna, dan pembayaran biaya yang ditangguhkan, secara total sebesar Rp 343,4 miliar.

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada akhir tahun 2022 sebesar Rp211,0 miliar (2021: Rp80,3 miliar).

### Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas digunakan untuk aktivitas pendanaan berasal dari penerimaan utang bank jangka panjang dan jangka pendek, dan penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali, secara total sebesar Rp153,5 miliar.

Kas tersebut digunakan untuk pembayaran utang jangka pendek dan jangka panjang, pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali, dan pembayaran utang lembaga keuangan lainnya, secara total sebesar Rp2.425,3 miliar.

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2022 sebesar Rp2.271,8 miliar (2021: Rp175,3 miliar).

The cash is used for placement of other financial assets – restricted cash in bank, placement of investment in associates, increase in investment in subsidiaries through non-controlling interests, increase in other receivables from related parties, acquisitions of property and equipment, acquisition of investment properties, repayment advance investment in subsidiaries, acquisition of right-of-use assets, and payment of deferred charges, in total amounted to IDR343.4 billion.

Net cash used in investment activities at end of 2022 amounted to IDR211.0 billion (2021: IDR80.3 billion).

### Cash Flow from Financing Activities

Cash used for financing activities provided from proceeds from long-term and short-term bank loans, and additional share capital contribution of non-controlling interest, in total amounted to IDR153.5 billion.

The cash is used for payment of short-term and long-term bank loans, payment of dividends to non-controlling interests and payment of loan from other financial institution, in total amounted to IDR2,425.3 billion.

Net cash used in financing activities in 2022 amounted to IDR2,271.8 billion (2021: Rp175.3 billion).

## INFORMASI MATERIAL LAINNYA

### Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektabilitas Piutang

#### Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan dapat dianalisis berdasarkan rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek melalui rasio kas dan rasio lancar. Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk melunasi seluruh kewajiban yang ada dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya.

Rasio likuiditas Perseroan pada tahun 2022 naik dari 1,63x pada tahun 2021 menjadi 1,96x terutama disebabkan penurunan liabilitas jangka pendek sebesar 21% sementara aset lancar turun 5,5%.

## OTHER MATERIAL INFORMATION

### Ability to Pay Debts and Receivables Collectiblity Rate

#### Ability to Pay Debts

The Company's ability to pay debts can be analyzed based on liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios indicate the ability of the Company to meet its current liabilities through cash ratio and current ratio. The solvency ratio shows the Company's ability to pay off all existing liabilities by using all its assets.

The Company's liquidity ratio in 2022 increased from 1.63x in 2021 to 1.96x mainly due to a 21% decrease in short-term liabilities while current assets decreased by 5.5%. The increase in liquidity ratio indicates an

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

Kenaikan rasio likuiditas menunjukkan peningkatan kemampuan Perseroan untuk menyelesaikan pembayaran kewajiban jangka pendeknya yang akan jatuh tempo dalam 12 bulan ke depan dengan aset lancar yang dimilikinya.

increase in the Company's ability to complete the payment of its current liabilities due in the next 12 months with its current assets.

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjang ditunjukkan melalui rasio solvabilitas (perbandingan jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas) sebesar 129,5%, turun dibandingkan 180,9% pada tahun 2021. Penurunan rasio solvabilitas disebabkan oleh penurunan jumlah liabilitas sebesar 15,3% sedangkan jumlah ekuitas naik 18,3%.

The Company's ability to meet its non-current liabilities is shown by a solvency ratio (ratio of total liabilities to total equity) of 129.5%, down from 180.9% in 2021. The decrease in the solvency ratio was due to a decrease in total liabilities of 15.3%, while the total equity increased by 18.3%.

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam waktu periode tertentu. Rentabilitas Perseroan ditinjau dari marjin laba neto di tahun 2022 adalah 26,2%, meningkat dibandingkan -11,4% pada tahun 2021 dan marjin laba kotor sebesar 56,2%, meningkat dibandingkan 33,6% pada tahun 2021.

The profitability ratio indicates the company's ability to generate income in a certain period of time. The Company's profitability in terms of net profit margin in 2022 is 26.2%, an increase compared to -11.4% in 2021 and a gross profit margin of 56.2%, an increase compared to 33.6% in 2021.

### Tingkat Kolektabilitas Piutang

Pada akhir tahun 2022, jumlah piutang usaha Perseroan sebesar Rp590,9 miliar, turun 7,7% dibandingkan posisi tahun 2021 sebesar Rp640,0 miliar.

### Receivables Collectibility Rate

At the end of 2022, the Company's trade receivables reached IDR590,9 billion, a decrease of 7.7% compared to the balance in 2021 which was IDR640.0 billion.

Berdasarkan penelaahan atas status piutang Perseroan pada akhir tahun, Perseroan memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah piutang tersebut masih dapat ditagih.

Based on the review of the Company's receivables status at the end of the year, the Company decided that there are no significant changes in credit quality and the amounts of these accounts receivable are collectible.

## Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

### Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Perseroan mengelola struktur modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha serta memaksimalkan nilai pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Dalam pengembangan proyek-proyek baru, Perseroan tetap menjaga struktur permodalan yang *prudent* dan posisi keuangan yang sehat. Direksi secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perseroan dan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

## Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

### Management Policy on Capital Structure

The Company manages the capital structure to ensure the ability to continue business sustainability and to maximize shareholders' value through the optimization of the balance of debt and equity.

In developing new projects, the Company maintains a prudent capital structure and sound financial position. Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure and considers related cost of capital and risks.

### Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali. Rasio pinjaman neto terhadap modal (*Gearing ratio*) pada tahun 2022 sebesar 59%, lebih baik dari 86% pada tahun 2021.

## Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

Perseroan mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain:

- PT Total Bangun Persada Tbk,
- PT Pembangunan Perumahan Tbk,
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan,
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi,
- PT Saeti Concretindo Wahana,
- PT Adhi Karya Tbk,
- PT Totalindo Eka Persada,
- PT Airmas Asri,
- PT Panca Mitra Abadi,
- PT Pakubumi Semesta,
- PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan
- PT Holcim Beton.

Nilai ikatan material untuk investasi barang modal pada tahun 2022 sebesar Rp928,5 miliar yang merupakan pembayaran konstruksi kepada kontraktor.

### Sumber Dana dan Denominasi Mata Uang

Sumber dana yang digunakan untuk memenuhi ikatan di atas berasal dari sumber internal maupun eksternal Perseroan. Secara historis Perseroan memiliki tingkat *leverage* yang baik dan mampu membiayai belanja modal.

### Mitigasi Risiko dari Mata Uang Asing

Perseroan tidak melakukan perikatan kontrak dalam mata uang asing sehingga tidak diperlukan mitigasi risiko nilai tukar mata uang asing.

### Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the parent company and non-controlling interests. Gearing ratio in 2022 was 59%, better from 86% in 2021.

## Material Commitments For Capital Expenditure

The Company entered into several construction agreements with their main contractors which included:

- PT Total Bangun Persada Tbk,
- PT Pembangunan Perumahan Tbk,
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan,
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi,
- PT Saeti Concretindo Wahana,
- PT Adhi Karya Tbk,
- PT Totalindo Eka Persada,
- PT Airmas Asri,
- PT Panca Mitra Abadi,
- PT Pakubumi Semesta,
- PT Nusa Raya Cipta Tbk, and
- PT Holcim Beton.

The amount of material commitments for capital expenditure in 2022 was IDR928.5 billion, representing construction payments to contractors.

### Sources of Funding and Currency Denomination

Sources of funding used to meet the aforementioned commitments came from the Company's internal and external sources. Historically, the Company has a sound leverage level and is capable of financing its capital expenditure.

### Foreign Currency Risk Mitigation

The Company did not enter into contracts in foreign currencies so that mitigation of foreign currency risk was not required.

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

## Investasi Barang Modal

Perseroan melaksanakan kegiatan investasi barang modal terutama adalah untuk kegiatan konstruksi, pengembangan lahan aset real estat, serta perolehan aset tetap dan properti investasi. Investasi barang modal tahun 2022 adalah sebagai berikut:

## Capital Expenditures

The Company's capital expenditures are primarily for construction activities, real estate asset development, as well as acquisition of fixed assets and investment properties. Capital expenditures in 2022 were as follows:

(dalam miliar Rp) | (in billion IDR)

| Jenis Investasi Barang Modal<br>Type of Capital Investment | Nilai Investasi<br>Investment Value |
|---|---|
| Konstruksi \| Construction | 1.351 |
| Perolehan properti investasi \| Acquisition of investment properties | 82,3 |
| Perolehan aset tetap \| Acquisition of property and equipment | 43,1 |
| Pengembangan Lahan \| Land development | 0 |
| **Jumlah \|** Total | **1.476,4** |

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi atau fakta yang material setelah tanggal laporan akuntan.

## SUBSEQUENT EVENTS

No material information or facts after the date of the accountant's report.

## PROSPEK USAHA

Uraian mengenai prospek usaha dan rencana Perseroan ke depan disajikan pada bagian lain dari bab Analisis dan Pembahasan Manajemen.

## BUSINESS PROSPECT

Description on the Company's business prospects and future plan is presented in another section of Management Discussion and Analysis chapter.

## ASPEK PEMASARAN

### Strategi Pemasaran

Departemen Sales & Marketing bertanggung jawab untuk menentukan *marketing campaign* yang sesuai dengan rencana penjualan dan penyewaan untuk setiap pengembangan, merencanakan dan mengatur presentasi yang efisien secara berkala, melakukan riset pemasaran, merumuskan strategi harga, mengumpulkan dan mengelola *database*, memperhatikan saran konsumen serta menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pemasaran.

Untuk memperkenalkan proyek baru, Perseroan secara teratur melakukan kegiatan promosi sesuai dengan rencana *marketing campaign* baik secara luring maupun daring. Pengembangan penjualan secara daring menjadi fokus utama sejak tahun

## MARKETING

### Marketing Strategy

Sales & Marketing Department is responsible for determining marketing campaign appropriate with sales and rental plans for each development, planning and arranging efficient presentations on a regular basis, conducting marketing research, formulating pricing strategies, collecting and managing databases, paying attention to consumer suggestions and preparing feasibility studies based on marketing analysis.

To introduce new projects, the Company regularly engages in promotional activities in accordance with marketing campaign plan both offline and online. The development of online sales was the main focus since 2020. The Company solemnly prepared an online

2020. Secara serius, Perseroan menyiapkan infrastruktur transaksi pemesanan daring dengan meluncurkan *online booking* sebagai salah satu strategi adaptif berdasarkan kebutuhan konsumen. Transaksi pemesanan daring akan terus mengalami pengembangan dan peningkatan sesuai dengan kondisi pasar properti Indonesia. Umumnya, biaya penjualan untuk sebuah proyek pengembangan berkisar 4% hingga 7%. Namun dengan kondisi pandemi di tahun 2020-2022, Perseroan menekan biaya penjualan sampai di bawah 4% terhadap penjualan dan pendapatan usaha.

ordering transaction infrastructure by launching online booking as an adaptive strategy based on consumer needs. Online ordering transaction will continue to develop and improve in accordance with the conditions of Indonesian property market. Typically, the cost of selling for a development project ranges from 4% to 7%. However, considering pandemic in 2020-2022, the Company pushed down selling expenses to be under 4% of the sales and revenues.

Untuk memasarkan propertinya, Perseroan juga menggunakan perantara properti pihak ketiga yang tidak terkait, agen real estat, dan konsultan eksternal. Perseroan melakukan kegiatan pemasaran yang ditargetkan di semua segmen pelanggan di kota-kota besar di Indonesia.

To market its properties, the Company also utilizes unrelated third-party property brokers, real estate agents and external consultants. The Company conducts marketing activities targeted across all costumer segments in the major cities in Indonesia.

### Strategi Harga

Perseroan menetapkan harga properti berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk lokasi properti, target pasar, ukuran properti yang disewakan atau dijual, fasilitas yang disediakan dan kondisi pasar umum yang berlaku pada saat penetapan harga. Perseroan melibatkan konsultan pihak ketiga baik internasional maupun domestik untuk mengevaluasi strategi pemasaran dan penetapan harga.

### Pricing Strategy

The Company sets the property prices initially based on a number of criteria, including property location, target market, size of the property being leased or sold, facilities provided and general market conditions in effect at the time of pricing. The Company regularly engages international and domestic third-party consultants to evaluate the marketing and pricing strategies.

## PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TAHUN 2022 DAN TARGET 2023

## COMPARISON BETWEEN TARGET AND REALIZATION

### Target and Pencapaian 2022

Perseroan berupaya meningkatkan kinerjanya menjadi lebih baik dari tahun ke tahun. Pada tahun 2022, Perseroan dapat membukukan penjualan dan pendapatan usaha Rp4.256,2 miliar, naik 103,6% dibandingkan Rp4.256,2 miliar pada tahun 2021 dan laba tahun berjalan sebesar Rp2.268,9 miliar. Pada tahun 2021 Perseroan mencatat rugi neto sebesar Rp2.754,1 miliar.

Pencapaian ini di atas ekspektasi mengingat kondisi pasar properti yang baru pulih setelah masa pandemi.

### 2022 Target and Achievement

The company seeks to improve its performance to be better from year to year. In 2022, the Company was able to record sales and operating income of IDR4,256.2 billion, an increase of 103.6% compared to IDR4,256.2 billion in 2021 and incoe for the year of IDR2,268.9 billion. In 2021 the Company recorded a net loss of IDR2,754.1 billion.

This achievement was above expectations considering the property market conditions which had just recovered after the pandemic.

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

## Proyeksi 2023
Tahun 2023, Perseroan menargetkan pertumbuhan penjualan pemasaran marketing sales) sekitar Rp2,0 - 2,5 triliun. Perseroan optimis dapat meningkatkan penjualan pemasaran sejalan dengan proyeksi membaiknya kondisi ekonomi Indonesia maupun internasional.

## 2023 Projection
In 2023, the Company is targeting marketing sales growth of around Rp2.0 - 2.5 trillion. The Company is optimistic that it can increase marketing sales in line with projections of improving economic conditions in Indonesia and internationally.

## DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai perundang-undangan di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, laba neto Perseroan dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen setelah dilakukan penyisihan dana cadangan wajib, seperti yang dipersyaratkan oleh undang-undang.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tahun buku 2021 yang diselengarakan pada tanggal 27 Juni 2022, pemegang saham menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.

Berdasarkan RUPS Tahunan tahun buku 2020 yang diselengarakan pada tanggal 23 Juni 2021, pemegang saham menyetujui dan menetapkan Perseroan tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.

## DIVIDEND AND DIVIDEND POLICY

In accordance with Indonesian laws and the Company's Articles of Association, net income may be distributed to shareholders as dividends after provision for the compulsory reserve fund, as required by law, is set aside.

Based on Annual General Meeting of Shareholders (GMS) of 2021 fiscal year held on June 27, 2022, the shareholders approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders.

Based on Annual GMS of 2020 fiscal year held on June 23, 2021, the shareholders approved and determined the Company to not set aside reserve funds in accordance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, and to not distribute dividends to the Company's Shareholders.

## REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Tahun 2017 sebesar USD300.000.000 dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu Senior Notes ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024 dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi. Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: 1) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp1,2 triliun; 2) Pelunasan utang Perseroan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp865 miliar; 3) Pelunasan utang lainnya; 4) Belanja barang modal; dan 5) Pengembangan real estat lainnya.

Per tanggal 31 Desember 2022, keseluruhan dana hasil Penawaran Umum Senior Notes Tahun 2017 telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaannya.

## REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes Year 2017 amounting to USD300,000,000 with a fixed interest rate of 5.95% per annum, payable every 6 (six) months. The tenor of this Senior Notes is 7 (seven) years until June 2, 2024 with the selling price at the time of offering of 100% of the nominal value of the bonds. The bonds are listed on the Singapore Exchange with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

Proceeds from the bond issuance are used for: 1) Redemption of Bond II Agung Podomoro Land Year 2012 which matured in August 2017 amounting to IDR1.2 trillion; 2) Settlement of the Company's loans to Bank Maybank Indonesia amounting to IDR865 billion; 3) Repayment of other debts; 4) Capital expenditures; and 5) Other real estate development.

As of December 31, 2022, all of the proceeds from Senior Notes Public Offering Year 2017 had been entirely used according to the intended uses.

## INFORMASI MENGENAI EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/ MODAL

Pada tahun 2022, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi berupa ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha atau restrukturisasi utang/modal.

## INFORMATION ON EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION/ MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2022, the Company did not take any corporate actions such as expansion, divestment, business combination/merger or debt/capital restructuring.

## TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

### Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan di sepanjang tahun 2022.

### Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak Berelasi".

## MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICT OF INTEREST AND OR RELATED PARTY TRANSACTIONS

### Material Transaction Involving Conflict of Interest

There were no material transactions that contained conflict of interest throughout 2022.

### Related Party Transactions

The Company enters into transactions with related parties in accordance with the definition described in SFAS No. 7 "Related Party Disclosure".

# TINJAUAN KEUANGAN
Financial Performance

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan dalam Catatan 41: Sifat dan Transaksi Pihak-Pihak Berelasi, Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menjadi bagian dari buku Laporan Tahunan ini.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed all material transactions and balances with related parties are disclosed in Note 41: Nature of Relationship and Transactions with Related Parties, Notes to the Company's Consolidated Financial Statements which are part of this Annual Report.

## Pernyataan Direksi atas Kewajaran Transaksi Berelasi

Secara prinsip, Perseroan harus menghindari adanya konflik kepentingan dengan mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Transaksi berelasi yang material atau jumlah tertentu harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris dan atau Pemegang Saham.

## Statement of the Board of Directors on the Fairness of Related Transactions

In principle, the Company must avoid conflicts of interest by complying with the applicable laws and regulations. Material related transactions or a certain amount must be approved by the Board of Commissioners and or Shareholders.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa seluruh transaksi berelasi yang dilakukan telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi berelasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*), serta dilaporkan kepada OJK.

Board of Directors of the Company stated that all related transactions entered into have gone through adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, meet the arm's length principle, and are reported to the OJK.

Setiap transaksi termasuk transaksi pinjaman antar perusahaan dan pinjaman pemegang saham yang menimbulkan beban bunga, harus mengikuti prinsip yang berlaku di pasar. Semua transaksi antara anak perusahaan dengan induk dan antar anak perusahaan wajib didukung *legal agreement* yang kuat sebagai bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian.

Every transaction, including inter-company loan transactions and shareholder loans that incur interest charges, must follow the principles prevailing in the market. All transactions between subsidiaries and parent companies and between subsidiaries must be supported by a legal agreement as part of the implementation of precautionary principle.

Prosedur dan kewajaran seluruh transaksi berelasi Perseroan secara berkala dievaluasi oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

The procedures and fairness of all related transactions entered into by the Company are periodically evaluated by Board of Commissioners through Audit Committee.

## PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

Pada tahun 2022, tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh pada kegiatan usaha Perseroan.

## CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY

In 2022, there was no changes to laws and regulations that affect the Company's business activities.

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perseroan menerapkan standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis",
- Amendemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak",
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur",
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan", dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

Penerapan dari standar, interpretasi, amendemen, ataupun penyesuaian tersebut tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perseroan.

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan siaran pers yang merupakan materi penjelasan terkait persyaratan atribusi imbalan pada periode jasa yang diatur di dalam PSAK No. 24 tentang "Imbalan Kerja". Dengan mempertimbangkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini maka DSAK-IAI menjelaskan bahwa imbalan pascakerja diatribusikan pada periode ketika jasa pekerja pertama kali meningkatkan imbalan program (bukan ketika pekerja pertama kali memberikan jasa kepada perusahaan sebagaimana praktik yang berlaku sebelumnya) sampai dengan saat jasa pekerja tidak lagi menghasilkan imbalan program yang material.

Perubahan pola pengatribusian ini berdampak terhadap jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja sebesar Rp7.367 juta yang seluruhnya dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

## CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

The Company adopted new standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2022 as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business",
- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts",
- PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture",
- PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments",
- PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".

The adoption of those standards, interpretations, amendments, or improvements neither have a material effect on the reporting of financial performance nor position of the Company.

In April 2022, DSAK-IAI issued a press release as an explanatory material related with requirements for benefit attribution of benefits to service periods as defined in PSAK No. 24 on "Employee Benefits". Considering the current Manpower Law, DSAK-IAI explained that post-employment benefit is attributed to the period when the employee's services at the first time increase the program benefit (not when the employee at the first time provides services to the Company as previous prevailing practice) until the time when the employee's services no longer result in material program benefit.

The change of this pattern attribution has an impact to the carrying amount of post-employment benefit obligation amounted to Rp7,367 million which is entirely charged to the current year profit or loss.

# Tata Kelola Perusahaan

## Good Corporate Governance





Podomoro Golf View

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



Penerapan GCG di Perseroan pada hakikatnya adalah penerapan nilai-nilai etika bisnis yang diwariskan oleh para pendiri. Nilai-nilai tersebut sudah menjadi filosofi dasar Perseroan dalam menjalankan bisnis yang mengedepankan keharmonisan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan, gigih untuk memberikan hasil yang paling optimal, menjaga mutu setiap produk yang disiapkan untuk pelanggan, serta senantiasa memperhatikan aspek lingkungan.

Direksi, Dewan Komisaris, dan seluruh insan Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam pengelolaan perusahaan sesuai peraturan perundang-undangan dan *best practice*. Secara berkala, Perseroan mengevaluasi penerapan GCG dan menyempurnakan perangkat dan kebijakan GCG dan prosedur operasi standar (SOP) untuk memastikan penerapan GCG berjalan semakin baik.

The implementation of GCG in the Company is basically the application of business ethical values inherited by the founders. These values have become the Company's basic philosophy in running a business that prioritizes harmony in interacting with stakeholders, provides the most optimal results persistently, maintains the quality of every product prepared for customers, and always pays attention to environmental aspects.

Both BOD and BOC as well as all Company people are committed to implementing GCG principles in the management of the company in accordance with laws and regulations and best practices. Periodically, the Company evaluates the implementation of GCG and improves GCG soft structure and infrastructure as well as standard operating procedures (SOP) to ensure better GCG.

**Perseroan menyadari pentingnya penerapan GCG secara konsisten untuk menjaga akuntabilitas pengelolaan perusahaan, memacu pertumbuhan usaha dan menciptakan nilai bagi pemangku kepentingan, serta memperkuat fundamental perusahaan untuk menghadapi persaingan usaha yang semakin ketat.**

The Company recognizes the importance of implementing GCG consistently to maintain accountability for company management, spur business growth and create value for stakeholders, as well as strengthen the company's fundamentals to face increasingly intense business competition.

## DASAR PENERAPAN GCG

Perseroan mengacu pada Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka sebagai panduan dalam penerapan GCG di Perseroan.

Selain itu, Perseroan memiliki sejumlah pedoman dan kebijakan GCG (*soft structure* GCG) sebagai panduan bagi seluruh insan Perseroan untuk menerapkan praktik GCG terbaik dalam setiap aktivitas bisnis Perseroan.

## GCG IMPLEMENTATIOAN REFERENCES

The Company refers to OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Guidelines for Corporate Governance for Public Companies, and OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance for Public Companies as a guideline for GCG implementation in the Company.

In addition, the Company has guidelines and policies on GCG (GCG softstructure) for all the Company's personnel in implementation of the best GCG practices in every business activity.

### Pedoman dan Kebijakan GCG
GCG Soft-Structure

**Pedoman APL No. KEPB-APL tentang Kode Etika Perilaku Bisnis, dikeluarkan pada 6 Desember 2010**
APL Guidelines No. KEPB-APL concerning Code of Ethics of Business Conduct, issued on December 6, 2010

**Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tanggal 8 Desember 2015**
Board Manual dated December 8, 2015

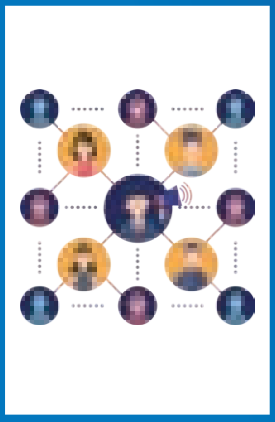
**Piagam Komite Audit, berdasarkan Persetujuan Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011**
Audit Committee Charter, based on BOC Approval dated January 28, 2011

# TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

**Piagam Audit Internal, ditetapkan pada 28 Januari 2011**
Internal Audit Charter, issued on Januari 28, 2011

**Pedoman APL No. PB-APL-01 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*Whistleblowing System*), ditetapkan pada 22 November 2011**
APL Guidelines No. PB-APL-01 concerning Violation Reporting and Investigation (whistleblowing system), issued on November 22, 2011

**Peraturan Perusahaan PT Agung Podomoro Land Tbk (edisi 2021)**
Company Regulations of PT Agung Podomoro Land Tbk (2021 edition)



**Sosialisasi Pedoman dan Kebijakan GCG**
Socialization of GCG Soft Structure

Perseroan secara berkala mengadakan sosialisasi dan internalisasi Pedoman dan kebijakan GCG, termasuk Kode Etika Perilaku Bisnis dan *Whistleblowing System* kepada seluruh insan Perseroan mulai dari Dewan Komisaris dan Direksi hingga seluruh karyawan agar dapat dipahami dan dijalankan dengan konsisten di lingkungan Perseroan. Sosialisasi diberikan pada saat kegiatan orientasi karyawan baru, dan penyebaran pesan secara berkala kepada seluruh karyawan melalui portal internal perusahaan.

The Company periodically socializes and internalizes the GCG Guidelines and policies, including the Code of Ethics of Business Conduct and the Whistleblowing System to all Company personnel, from the BOC and BOD to all employees, to be understood and implemented consistently within the Company's environment. Socialization is given during new employee orientation activities and by spreading message to all employees through the company's internal portal.

# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

General Meeting of Shareholders

## RUPS YANG DISELENGGARAKAN PADA TAHUN 2022

Pada tahun 2022 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2021 yang dilaksanakan pada Senin, 27 Juni 2022, bertempat di *Multipurpose Hall* (MPH) SOHO @ Podomodo City Lantai 9, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

## GMS CONDUCTED IN 2022

In 2022 the Company held 1 (one) Annual GMS for the 2021 fiscal year which was held on Monday, June 27, 2022, at Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City 9th Floor, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

## PIHAK INDEPENDEN UNTUK PERHITUNGAN SUARA DALAM RUPS

Untuk melakukan perhitungan suara dalam pelaksanaan RUPS Tahunan tersebut, Perseroan menggunakan pihak independent, yaitu: PT Datindo Entrycom yang adalah Biro Administrasi Efek dari Perseroan.

## INDEPENDENT PARTY FOR VOTE COUNTING IN GMS

To calculate votes in the Annual GMS above, the Company used independent party, namely: PT Datindo Entrycom which is the Securities Administration Bureau of the Company.

## Risalah RUPS

Berita acara RUPS diaktakan oleh Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yaitu: Akta Berita Acara Rapat No. 128 tanggal 27 Juni 2022.

## GMS Minutes

The minutes of the GMS is notarized by Yulia, S.H., Notary in South Jakarta City, namely: Deed of Minutes of Meeting No. 128 dated June 27, 2022.

## KEPUTUSAN RUPS PADA TAHUN 2022 (RUPS TAHUNAN TANGGAL 27 JUNI 2022) DAN REALISASINYA

## THE RESOLUTIONS OF GMS IN THE 2022 FISCAL YEAR (ANNUAL GMS ON JUNE 27, 2022) AND REALIZATION

| Mata Acara<br>Agenda | Keputusan<br>Resolution | Realisasi<br>Realization |
|---|---|---|
| 1. | 1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2021 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 (Auditan).<br>2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam tahun buku 2021, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2021 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 (Auditan). | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2022 (langsung berlaku). |
| | 1. Approved and ratified the Company's 2021 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2021 (Audited).<br>2. Granted full acquittal and discharge (acquit et de charge) to each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners of the Company for his/her management and supervisory conducted in the 2021 fiscal year, as long as it is reflected in the Company's 2021 Annual Report, which includes the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2021 (Audited). | Have been realized in the 2022 fiscal year (immediately effective). |

# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
General Meeting of Shareholders

| Mata Acara<br>Agenda | Keputusan<br>Resolution | Realisasi<br>Realization |
|---|---|---|
| 2. | Menyetujui dan menetapkan Perseroan untuk:<br>i. tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan<br>ii. tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan.<br><br>Approved and determined the Company to:<br>i. not set aside reserve funds as stipulated in Article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, and<br>ii. not distribute dividends to the Company's Shareholders. | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2022.<br><br>Have been realized in the 2022 fiscal year. |
| 3. | Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:<br>1. i. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar pada OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2022, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.<br>ii. Dewan Komisaris dapat memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut.<br>2. i. Memberhentikan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau peraturan OJK, serta menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.<br>ii. Dewan Komisaris dapat memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut.<br><br>Give power and authority to the Company's Board of Commissioners to:<br>1. i. Appoint Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered at OJK who will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2022 fiscal year, taking into account the recommendations of the Company's Audit Committee.<br>ii. The Board of Commissioners may grant power and authority to the Board of Directors of the Company to determine other requirements, including the honorarium in the work agreement in connection with that appointment of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm.<br>2. i. Dismiss the Public Accountant and/or Public Accounting Firm in the event that the Public Accountant and/or Public Accounting Firm is unable to carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable laws and regulations, including regulations in the capital market, Bapepam and LK regulations and/or OJK regulations, as well as appointing a substitute Public Accountant and/or Public Accounting Firm, taking into account the recommendations of the Company's Audit Committee.<br>ii. The Board of Commissioners may grant power and authority to the Board of Directors of the Company to determine other requirements, including the honorarium in the work agreement in connection with that appointment of the replacement of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm. | Penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan/atau Akuntan Publik (AP) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2022 sudah direalisasikan pada tahun buku 2022 (Laporan Perseroan melalui SPE OJK-IDXnet Nomor Surat 046/APLN/XII/2022 tentang Penunjukan/Perubahan KAP dan/atau AP, dan 046A/APLN/XII/2022 tentang Penyampaian Dokumen Penunjukan KAP dan/atau AP yang Ditunjuk oleh Dewan Komisaris, keduanya tanggal 16 Desember 2022).<br><br>The appointment of Public Accounting Firm (KAP) and/or Public Accountant (AP) to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2022 fiscal year has been realized in the 2022 fiscal year (The Company's report through SPE OJK-IDXnet Letter Number 046/APLN/XII/2022 regarding the Appointment/Change of KAP and/or AP, and 046A/APLN/XII/2022 regarding Submission of Documents of the Appointment of KAP and/or AP Appointed by the BOC, both dated December 16, 2022). |
| 4. | Menetapkan tidak ada kenaikan remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022, kecuali dilakukan pengurangan pemotongan remunerasi atau pengembalian besaran remunerasi ke besaran normal tanpa pemotongan apabila kondisi keuangan Perseroan telah memungkinkan.<br><br>Determine that there is no increase in the remuneration for each member of the Board of Commissioners and member of the Board of Directors of the Company for the fiscal year 2022, unless the remuneration deductions are made or the remuneration amount is returned to the normal amount without deduction, if the Company's financial condition allows. | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2022.<br><br>Have been realized in the 2022 fiscal year. |

| Mata Acara<br>Agenda | Keputusan<br>Resolution | Realisasi<br>Realization |
|---|---|---|
| 5. | 1. Menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020.<br>2. Memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi serta dengan kuasa untuk mencabut subtitusi tersebut, untuk melakukan segala tindakan yang dianggap perlu, penting dan/atau disyaratkan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau berkaitan dengan keputusan-keputusan sebagaimana diambil dan atau diputuskan dalam Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada untuk meminta persetujuan perubahan Anggaran Dasar kepada pihak yang berwenang, menyatakan serta menyusun penyesuaian, perubahan atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan, termasuk melakukan pernyataan kembali terhadap Anggaran Dasar Perseroan dalam akta Notaris apabila disyaratkan oleh pihak yang berwenang dan atau perundang-undangan yang berlaku, membuat dan meminta dibuatkan serta menandatangani segala akta-akta, surat-surat, maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak atau pejabat yang berwenang, mengajukan permohonan atau melaporkan kepada pihak atau pejabat yang berwenang, serta melakukan tindakan lain yang dipandang perlu sehubungan dengan penyesuaian dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dimaksud.<br><br>1. Approved the adjustment of Article 3 of the Company's Articles of Association with the 2020 Indonesian Standard Classification of Business Fields (KBLI).<br>2. Give full authority and power to the Board of Directors of the Company, both jointly or individually with the right of substitution and with the power to revoke the substitution, to take all actions deemed necessary, important and/or required in order to be effective, valid and/or or relating to resolutions as taken and/or decided in the Meeting, including but not limited to request approval of amendments to the Articles of Association to the competent authorities, stating and preparing necessary adjustments, changes or improvements, including making a restatement of the Articles of Association in a Notary deed, if required by the competent authority and/or applicable laws, to make and request to be made and sign all necessary deeds, letters, or documents, to be present before the authorized party or official, apply for or report to the authorized party or official, as well as taking other actions deemed necessary in connection with the adjustment and amendment of the Articles of Association of the Company. | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2022 dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 35 tanggal 7 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan Anggaran Dasar ini telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02. Tahun 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Agung Podomoro Land Tbk tanggal 12 Juli 2022.<br>Have been realized in the 2022 fiscal year by the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company No. 35 dated July 7, 2022 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This amendment to the Articles of Association has been approved based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02 Tahun 2022 regarding Approval of Amendments to the Articles of Association of Limited Liability Company PT Agung Podomoro Land Tbk dated July 12, 2022 |

## RUPS YANG DISELENGGARAKAN PADA TAHUN SEBELUMNYA (2021)

Pada tahun 2021 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2020 dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa, yang keduanya diselenggarakan pada Rabu, 23 Juni 2021, bertempat di Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City Lantai 9, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

### Keputusan RUPS pada Tahun 2021 dan Realisasinya

Seluruh keputusan baik RUPS Tahunan maupun RUPS Luar Biasa tersebut di atas sudah direalisasikan pada tahun buku 2021.

## GMS CONDUCTED IN THE PREVIOUS YEAR (2021)

In 2021 the Company held 1 (one) Annual GMS for the 2020 fiscal year, and 1 (one) Extra-ordinary GMS, both held on Wednesday, June 23, 2021, at Multipurpose Hall (MPH) SOHO @ Podomodo City 9th Floor, Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470.

### The Resolutions of GMS in 2021 and Realization

All resolutions of both the Annual GMS and the Extra-ordinary GMS above, have been realized in the 2021 fiscal year

# DIREKSI
Board of Directors

**Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh sebagai organ perusahaan atas pengurusan dan untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan**

The Board of Directors has full authority and responsibility as an organ of the company for management and for the benefit of the Company, to be in accordance with the purpose and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company.

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab Direksi mengacu kepada Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (Board Manual), Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014"), dan Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT).

Setiap anggota Direksi melaksanakan tugas sesuai bidang dan kompetensinya sebagaimana pembagian tugas yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan masing-masing sebagai Direktur yang harus lintas direktorat.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOD

Duties and responsibilities of the BOD are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the BOD and the BOC of Issuers or Public Companies ("POJK No. 33/2014"), and Limited Liability Company Law (UUPT).

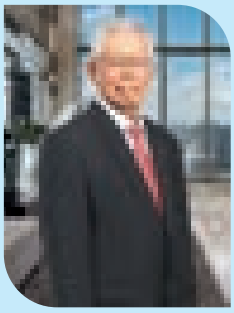
Each member of the BOD performs his/her duties according to his/her fields and competence as assigned by the BOD with approval from the BOC. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of his/her functions and duties shall not limit each authority as a Director who may cross directorate.



**Ruang Lingkup Tugas Anggota Direksi**
Scope of Duties of member of the BOD

Direksi bertugas secara kolektif kolegial. Setiap anggota Direksi dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan namun keputusan Direksi merupakan tanggung jawab bersama. Agar dapat melaksanakan tugasnya secara lebih efektif dan efisien, setiap anggota Direksi memiliki ruang lingkup dan tugas sesuai bidang dan kompetensinya.

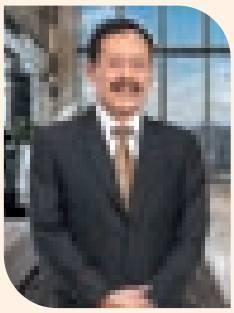
The BOD performs its duties collectively collegially. Each BOD member can carry out their duties and make decisions; however, the decision of BOD is a shared responsibility. In order to be able to carry out their duties more effectively and efficiently, each BOD member has scope and duties according to their fields and competencies.



**Bacelius Ruru**
Direktur Utama | President Director

Bertanggung jawab dalam merencanakan dan menentukan strategi Perseroan sesuai visi dan misi Perseroan; memantau dan menuntun jalannya keseluruhan pengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai strategi usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan; memimpin rapat Direksi, mengarahkan diskusi dalam rapat ke arah konsensus, serta menjelaskan dan menyimpulkan kebijakan, keputusan dan tindakan yang diambil dalam rapat.

Responsible for planning and determining the Company's strategy in accordance with the Company's vision and mission; monitoring and guiding overall course of management of the Company in accordance with its business strategy and policies which have been determined; leading meetings of the BOD, directing discussions at meetings towards consensus, as well as explaining and concluding on policies, decisions and action taken in meetings.



**Noer Indradjaja**
Wakil Direktur Utama | Vice President Director

Bertanggung jawab atas Direktorat SDM dan Direktorat Urusan Umum; pengamanan di seluruh unit bisnis, termasuk antara lain dengan membina hubungan baik dengan tokoh masyarakat sekitar, penanganan kasus-kasus hukum di Perseroan dan seluruh unit bisnis sampai dengan adanya kepastian hukum yang kuat; selain juga melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Responsible for the HR Directorate and General Affairs Directorate; security of all business units, including among others by fostering good relations with local community leaders, handling legal cases involving the Company and all business units up to legal binding; as well as carrying out special assignments given by the President Director.

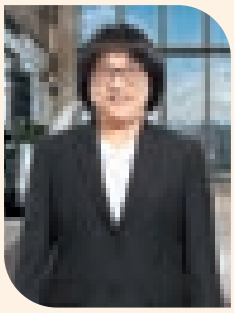


**Cesar M. Dela Cruz**
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku; penyajian laporan keuangan yang akurat, lengkap, dan tepat waktu; penyusunan anggaran Perseroan, serta memberikan rekomendasi penerapan manajemen pendanaan Perseroan; membawahi kegiatan Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor, serta supervisi semua staf Direktorat Pasar Modal; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.

Responsible for the implementation of financial and accounting system according to the applicable regulations and accounting standards; the presentation of accurate, complete, and timely financial statements; preparation of Corporate budget, and provision of recommendations on Corporate funding management; in charge of activities of the Corporate Secretary and Investor Relations, and supervises all staff of the Capital Market Directorate; as well as carrying out special assignments given by the President Director.

# DIREKSI
Board of Directors



**Miarni Ang**
Direktur | Director

Bertanggung jawab dan menangani penyiapan dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kegiatan korporasi yang diperlukan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, antara lain: berita acara rapat/ keputusan rapat pemegang saham dan pengalihan saham; memeriksa perjanjian-perjanjian dan *due diligence* hukum terhadap dokumen kontrak/perjanjian perusahaan dengan pihak ketiga, serta rencana dan/atau keputusan transaksi bisnis perusahaan, termasuk dalam rangka aksi korporasi perusahaan, penerbitan obligasi, dan akuisisi; menangani standardisasi sistem dan prosedur hukum dan form perjanjian hukum dengan pemesan atau konsumen, sejak awal pemesanan sampai dengan serah terima dan penandatanganan akta jual beli; menangani permasalahan hukum dengan konsumen; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama.

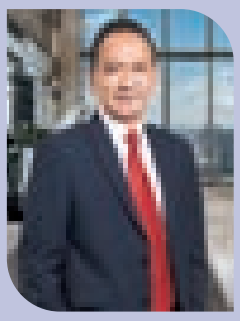
Responsible for and handling of the preparation of legal documents relating to the corporate activities required by the Company and its Subsidiaries, including: minutes/resolutions of shareholders' meetings and share transfer; examine agreements and legal due diligence against contract documents/company agreements with third parties, as well as plans and/ or decisions on companies' business transactions, including the Company's corporate action, bond issuance, and acquisitions; handle standardization of legal systems and procedures, legal agreement forms with subscribers or consumers, from the beginning of the order up to the handover and signing of the deed of sale and purchase; beside deal with legal issues with consumers; as well as carryng out special assignments given by the President Director.



**Paul Christian Aryanto**
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek seluruh unit bisnis sesuai kualitas kepatuhan; maksimalisasi efisiensi biaya pembangunan; pemantauan pekerjaan dan kemajuan proyek di setiap unit usaha; serta memastikan penyelesaian proyek sesuai waktu yang direncanakan dengan kualitas hasil produk yang memuaskan; bertanggung jawab atas penerapan keberlanjutan; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Responsible for implementation of the project management system and working procedures of all business units according to the quality of compliance; maximizing the efficiency of development costs; monitoring work and progress of projects in each business unit; as well as ensuring the completion of projects in accordance with the planned schedule with the quality of satisfactory product results; responsible for sustainability implementation; as well as to conduct special assignments given by the President Director.



**Anak Agung Mas Wirajaya**
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas penyusunan sasaran pencapaian dan strategi pemasaran dan promosi unit residensial, dan trade mall (TM) dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Tugas lainnya, antara lain: merekomendasikan pengembangan pasar yang baru untuk mendukung pertumbuhan usaha korporasi yang berkelanjutan di masa depan; merumuskan strategi komunikasi yang secara tepat menjangkau target pasar atau membentuk citra positif atas produk perusahaan; mengendalikan biaya penjualan produk dan pengembangan pasar menurut batasan anggaran untuk meningkatkan keuntungan bagi korporasi; mengembangkan budaya kerja pada Direktorat Pemasaran; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Responsible for the preparation of target achievement and marketing and promotion strategy of residentials, and trade malls (TM) in the short, medium, and long term. Other duties, among others are: to recommend the development of new markets to support sustainable growth of corporate business in the future; to formulate a communication strategy that rightly reaches the target market or establish a positive image of the company's products; to control the cost of product sales and market development according to budget constraints to increase profits for corporations; to develop a work culture in the Marketing Directorate; in addition to conduct other special assignments given by the President Director.

## Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris
Board Manual



Untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG, Direksi dan Dewan Komisaris memiliki Pedoman Bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) sebagai panduan dalam melaksanakan wewenang dan tanggung jawab atas pengurusan Perseroan oleh Direksi dan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi oleh Dewan Komisaris, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar.

In order to improve the quality of GCG implementation, BOD and BOC have a Board Manual as a guideline in carrying ouf authority and responsibility for the management of the Company by BOD and the function of supervising and providing advice to the BOD by BOC, for the benefit of Company, to be in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association.

Board Manual merupakan kompilasi prinsip-prinsip dasar yang memberikan pedoman dan arahan bagi peran, tanggung jawab, dan tata laksana hubungan kerja antar anggota Direksi, antar anggota Dewan Komisaris, antara Direksi dengan Dewan Komisaris, dalam mengelola Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi sebagaimana diatur dalam UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, dan praktik terbaik GCG. Dengan panduan Board Manual, diharapkan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi semakin efektif dan efisien.

Board Manual is a compilation of the basic principles that provide guidelines and directions for the roles, responsibilities, and work relation management between Members of the BOD, between Members of the BOC, between BOD and BOC in managing the Company based on the principles of corporate law as stipulated in UUPT, the prevailing laws and regulations, including regulations in the Capital Market, the Company's Articles of Association, and GCG best practices. With the guidance of Board Manual, it is expected that the BOC and the BOD performance will be more effective and efficient.

# DIREKSI
Board of Directors

## RAPAT DIREKSI

## MEETINGS OF THE BOD

**Rapat Direksi dapat diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Pada tahun 2022, Direksi menyelenggarakan 28 kali rapat, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris.**

BOD Meeting may be held periodically at least 1 (one) time in 1 (one) month. In 2022, the BOD held 28 meetings, including joint meetings with the BOC.

### Kebijakan Rapat Direksi

Sebagaimana diatur dalam *Board Manual*, rapat Direksi diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Direksi juga mengadakan rapat berkala bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Jadwal rapat berkala Direksi telah disusun sebelum akhir tahun buku sebelumnya. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Direksi dapat memanggil untuk diadakannya rapat.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, atau bila Direktur Utama berhalangan, rapat Direksi dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang hadir dan dipilih dalam rapat tersebut. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.

Rapat Direksi dapat dilangsungkan, serta sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.

### Pelaksanaan Rapat Direksi pada Tahun 2022

Pada tahun 2022, Direksi menyelenggarakan 28 kali rapat, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris. Agenda yang dibahas dalam rapat meliputi antara lain: kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis-unit bisnis; strategi pemasaran dan kinerja penjualan, peluncuran proyek baru; laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahunan tahun buku 2021 dan triwulanan tahun

### Policy of the BOD Meeting

As stipulated in the Board Manual, BOD meetings are held periodically at least 1 (one) time in 1 (one) month. The BOD also holds regular meetings with the BOC at least 1 (one) time in 4 (four) months. The schedule for BOD periodic meeting has been prepared before the end of the previous fiscal year. In addition to the meetings according to the schedule that has been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOD may call for holding a meeting.

The BOD meeting is chaired by the President Director, or in the absence of the President Director, the BOD meeting is chaired by a member of the BOD who is present and elected in the meeting. A member of the BOD may be represented in a BOD meeting only by another member of the BOD based on a power of attorney.

Meetings of the BOD can be held, and are valid and have the right to make binding resolutions if more than ½ (one half) of the total members of the BOD who are currently in service are present or represented in the meeting.

### Execution of BOD Meetings in 2022

In 2022, the BOD held 28 meetings, including joint meetings with the BOC. The agenda discussed in the meeting included among others: the operational performance of the Company and its business units; marketing strategy and sales performance, launch of new projects; the annual consolidated financial statements of the Company and its Subsidiaries for the 2021 fiscal year and quarterly for the 2022

buku 2022; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2021; materi dan hal-hal terkait pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan; dan rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2023.

fiscal year; plans, agenda, and matters related to the holding of the 2021 Annual GMS; material and matters related to the execution of the annual public expose; and the 2023 work plan of the BOD including the Company's consolidated budget.

**Kehadiran Anggota Direksi Dalam Rapat Direksi dan Rapat Bersama Dewan Komisaris**
Attendance of Members of the BOD in BOD Meetings and Joint Meetings with the BOC

| Peserta Rapat<br>Participant | Jumlah Rapat<br>Number of Meeting | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Persentase<br>Percentage |
|---|---|---|---|
| Becelius Ruru | 28 | 28 | 100% |
| Noer Indradjaja | 28 | 28 | 100% |
| Cesar M. Dela Cruz | 28 | 28 | 100% |
| Miarni Ang | 28 | 24 | 85,7% |
| Paul Christian Ariyanto | 28 | 27 | 96,4% |
| Anak Agung Mas Wirajaya | 28 | 23 | 82.1% |

## Kebijakan Kehadiran dalam RUPS

Anggota Direksi wajib menghadiri RUPS, baik tahunan maupun luar biasa, yang diselenggarakan Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang harus disampaikan dan dapat diterima oleh Dewan Komisaris.

## Attendance Policy in GMS

Members of the BOD are required to attend the GMS, either annual or extra-ordinary, which is held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that must be conveyed and accepted by the BOC.

**Kehadiran Anggota Direksi Dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2021 pada 27 Juni 2022**
Attendance of Members of the BOD in Annual GMS for the 2021 Fiscal Year on June 27, 2022

| Nama<br>Name | Kehadiran<br>Attendance | Alasan Tidak Hadir<br>Reason for Absence |
|---|---|---|
| Becelius Ruru | √ | - |
| Noer Indradjaja | √ | - |
| Cesar M. Dela Cruz | √ | - |
| Miarni Ang | √ | - |
| Paul Christian Ariyanto | √ | - |
| Anak Agung Mas Wirajaya | √ | - |

√ : Hadir | Present
X : Tidak Hadir | Absent

# PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

## Kebijakan

Anggota Direksi didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

# COMPETENCE DEVELOPMENT FOR THE BOD

## Policy

Members of the BOD are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

# DIREKSI
Board of Directors

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM – Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Direksi, di antaranya termasuk program eksekutif pelatihan dan pendidikan, konsultasi, seminar, dan konferensi.

For this purpose, the HR Directorate – Learning Centre and Talent Management Division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competence and leadership skills of each member of the BOD. The program may include executive training and education programs, consultations, seminars, and conferences.

## Pengembangan Kompetensi yang Diikuti pada Tahun 2022

Pada tahun 2022 anggota Direksi tidak mengikuti program pengembangan kompetensi.

## Competency Development Attended in 2022

In 2022 members of the BOD were not participate in any competency development program.

## Program Orientasi bagi Direktur Baru

Anggota Direksi yang baru diangkat wajib mengikuti program orientasi yang bertujuan untuk memberikan masukan kepada Direktur baru tersebut agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Direktur baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2022 tidak ada pengangkatan Direktur baru sehingga Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Direktur baru.

## Induction Program for New Director

The newly appointed member of the BOD must attend an induction program which aims to provide knowledge to new Director in order to gain a comprehensive understanding of the Company, so as to perform his/her duties effectively and efficiently. An induction program for new Director is facilitated by the Corporate Secretary.

There was no new Director appointed In 2022, so the Company did not hold an induction program for new Directors.

## PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DIREKSI

Direksi menilai bahwa sepanjang tahun 2022 seluruh komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu Komite Anggaran, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi), Komite Kinerja, dan Komite Audit Investigasi telah menjalankan tugas sesuai program kerjanya dan menyampaikan laporan kegiatannya kepada Direksi.

## BOD EVALUATION ON THE PERFORMANCE OF THE BOD'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEE

The BOD considers that throughout 2022, all committees that support the implementation of the BOD's duties, which are the Budget Committee, Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level), Performance Committee, and Investigative Audit Committee have performed their duties according to their work program and submitted their reports to the BOD.

# DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

**Dewan Komisaris memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh sebagai organ perusahaan atas fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dalam melakukan kepengurusan Perseroan, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.**

The Board of Commissioners has full authority and responsibility as an organ of the company for the fuction of supervisory and providing advice to the Board of Directors in managing the Company, for the benefit of the Company to be in accordance with the the purpose and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company.

## TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris mengacu kepada Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), Anggaran Dasar Perseroan, POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris. Dalam menjalankan fungsinya, tugas dan wewenang Dewan Komisaris antara lain:

a. Melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, termasuk melakukan tindakan pencegahan dan perbaikan.
b. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan.
c. Mengawasi pengelolaan risiko usaha Perseroan dan menilai kecukupan upaya manajemen dalam melaksanakan pengendalian internal, memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan, serta mengawasi pelaksanaan GCG dalam kegiatan usaha Perseroan.
d. Memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas usulan dan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan yang disampaikan Direksi sebelum suatu tahun buku dimulai.
e. Memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.

## DUTIES AND AUTHORITIES OF THE BOC

Duties and authorities of the BOC are in accordance with the Board Manual, the Company's Articles of Association, POJK No. 33/2014, and Limited Liability Company Law.

Each Member of the BOC can not act individually but based on a collective decision of the BOC. In performing its function, the BOC, among others, undertakes the following:

a. Supervise the BOD in conducting the management of the Company, including taking preventive and corrective action.
b. Providing advice to the BOD in carrying out its management activities.
c. Supervise the Company's risk management and assesses adequacy of management efforts in implementing internal control, ensures that the BOD has considered the interests of stakeholders, and supervise GCG implementation in the Company's business activities.
d. Provide feedback, recommendations and approval for proposals and the annual work plan containing the corporate annual budget submitted by the BOD before the new fiscal year begins.
e. Temporarily suspend a member of the BOD by stating the reasons.

# DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

f. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, atau dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan atau keputusan RUPS.
g. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya yang diperlukan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dan komite lain yang dibentuknya pada setiap akhir tahun buku.

f. Carrying out the Company's management actions in the event that all Directors have conflict of interest with the Company, or under certain circumtances for a certain period of time based on the Company's Articles of Association or a GMS resolution.
g. Establish Audit Committee and other committees if necessary to support the effectiveness of their duties and responsibilities and evaluate the performance of the Audit Committee and other committees at the end of each fiscal year.

## PERNYATAAN BAHWA DEWAN KOMISARIS MEMILIKI PEDOMAN DEWAN KOMISARIS

Untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG, Dewan Komisaris memiliki Pedoman Bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) sebagai panduan dalam melaksanakan wewenang dan tanggung jawab atas fungsi pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar.

Pengungkapan mengenai *Board Manual* disajikan pada bagian Direksi.

## STATEMENT THAT THE BOC HAS A BOC CHARTER

In order to improve the quality of GCG implementation, BOC have a Board Manual as a guideline in carrying ouf authority and responsibility for the supervisory and advisory function by BOC, for the benefit of Company, to be in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association.

Disclosure regarding the Board Manual is presented in the Board of Directors section.

## RAPAT DEWAN KOMISARIS

**Rapat Dewan Komisaris diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Pada tahun 2022, Dewan Komisaris menyelenggarakan 11 kali rapat termasuk rapat bersama Direksi.**

BOC meetings are held periodically at least 1 (one) time in 2 (two) months. In 2022, the BOC held 11 meetings including joint meetings with the BOD.

## MEETINGS OF THE BOC

## KEBIJAKAN RAPAT DEWAN KOMISARIS

Sebagaimana diatur dalam Board Manual, rapat Dewan Komisaris diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris juga mengadakan rapat secara berkala bersama Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Jadwal rapat berkala Dewan Komisaris telah disusun sebelum akhir tahun buku sebelumnya. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dapat memanggil untuk diadakannya rapat.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, atau bila Komisaris Utama berhalangan, rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut. Seorang anggota Komisaris dapat diwakili dalam rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.

Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan serta sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.

### Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris pada Tahun 2022

Pada tahun 2022, Dewan Komisaris menyelenggarakan 11 kali rapat, termasuk rapat bersama Direksi. Beberapa agenda yang menjadi pembahasan dan pengkajian antara lain: kinerja operasional Perseroan dan unit bisnis; laporan Direksi mengenai kinerja keuangan tahunan 2021 dan triwulanan 2022; rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2021; rencana kerja tahun 2023 Dewan Komisaris; rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian Perseroan tahun 2023 yang disusun Direksi; dan laporan serta rekomendasi Komite Audit.

## POLICY OF THE BOC MEETING

As stipulated in 'Board Manual, BOC meetings are held periodically at least 1 (one) time in 2 (two) months. The BOC also holds regular meetings with the BOD at least 1 (one) time in 4 (four) months. The schedule for BOC periodic meetins has been prepared before the end of the previous fiscal year. In addition to the meetings according to the schedule that has been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOC may call for a meeting.

The BOC meeting is chaired by the President Commissioner, or in the absence of the President Commissioner, the BOC meeting is chaired by a member of the BOC who is present and elected in the meeting. A member of the BOC may be represented in a BOC meeting only by another member of the BOC based on a power of attorney.

Meetings of the BOC can be held and are valid and have the right to make binding resolutions if more than ½ (one half) of the total members of the BOC who are currently in service are present or represented in the meeting.

### Execution of BOC Meetings in 2022

In 2022, the BOC held 11 meetings, including joint meetings with the BOD. The agendas include operational performance of the Company and its business units; BOD report regarding 2021 annually and 2022 quarterly financial performance; planning, agendas, and other matters related to the Annual GMS for the 2021 fiscal year; 2023 BOC work plan; 2023 BOD work plan including consolidated budget of the Company prepared by the BOD; and reports and recommendations of the Audit Committee.

**Kehadiran Anggota Dewan Komisaris Dalam Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi**
Attendance of Members of the BOC in BOC Meetings and Joint Meetings with the BOD

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Rapat**<br>Number of Meeting | **Jumlah Kehadiran**<br>Number of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | 11 | 11 | 100% |
| Indaryono | 11 | 11 | 100% |

# DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

## Kebijakan Kehadiran dalam RUPS

Anggota Dewan Komisaris wajib menghadiri RUPS, baik tahunan maupun luar biasa, yang diselenggarakan Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang harus disampaikan dan dapat diterima oleh Komisaris Utama.

## Attendance Policy in GMS

Members of the BOc are required to attend the GMS, either annual or extraordinary, which is held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that must be conveyed and accepted by the President Commissioners.

**Kehadiran Anggota Dewan Komisaris Dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2021 pada 27 Juni 2022**
Attendance of Members of the BOC in Annual GMS for the 2021 Fiscal Year on June 27, 2022

| Nama<br>Name | Kehadiran<br>Attendance | Alasan Tidak Hadir<br>Reason for Absence |
|---|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | √ | - |
| Indaryono | √ | - |

√ : Hadir | Present
X : Tidak Hadir | Absent

# PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

# COMPETENCE DEVELOPMENT FOR THE BOC

## Kebijakan

Anggota Dewan Komisaris didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM - Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Dewan Komisaris, di antaranya termasuk program eksekutif pelatihan dan pendidikan, konsultasi, seminar, dan konferensi.

## Policy

Members of the BOC are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, HR Directorate - Learning Centre and Talent Management Division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competence and leadership skills of each member of the BOC. The program may include executive training and education programs, consultations, seminars, and conferences.

**Pengembangan Kompetensi yang Diikuti pada Tahun 2022**
Competency Development Participated in 2022

| Nama Program<br>Program Title | Penyelenggara<br>Organizer | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|
| Aspek Perpajakan Sektor Pertambangan Batubara (PP 15 Tahun 2022)<br>Taxation Aspects of the Coal Mining Sector (PP 15 of 2022) | IKPI - Pusat<br>IKPI - Headquarter | 13 Juli<br>July 13 | Indaryono |
| Akuntansi untuk Program Pengungkapan Sukarela (PPS) menurut PSAK WP Badan<br>Accounting for the Voluntary Disclosure Program (PPS) according to Indonesia Financial Accounting Standards (PSAK) of Corporate Taxpayer | IKPI - Pusat<br>IKPI - Headquarter | 15 Juli<br>July 15 | |
| Memahami Seluk Beluk Tindak Pidana Perpajakan<br>Understanding the Ins and Outs of Tax Crime | IKPI - Pusat<br>IKPI - Headquarter | 16 Juli<br>July 16 | |

| Nama Program<br>Program Title | Penyelenggara<br>Organizer | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant |
|---|---|---|---|
| Kajian Pedoman Umum Akuntansi dalam rangka SPT dengan UU Cipta Kerja dan UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan<br>Review of the General Guidelines for Accounting in the framework of the Reporting with the Job Creation Law and the Law of the Harmonization of Tax Regulations | IKPI - Pusat<br>IKPI - Headquarter | 13 Desember<br>December 13 | Indaryono |
| Hak dan Kewajiban Konsultan Pajak dalam PMK No. 175 Tahun 2022<br>Tax Consultant Rights and Obligations in Ministry of Finance Regulation No. 175 of 2022 | IKPI - Cabang Bekasi<br>IKPI - Bekasi Branch | 17 Desember<br>December 17 | |
| PPh 21 - Natura - Kenikmatan Taxable Deductable PMK No. 167 Tahun 2018 dan Update SE No. 02/2022<br>Article 21 of Income Tax - Natura - Enjoyment Taxable Deductable Ministry of Finance Regulation No. 167 of 2018 and Update Circular Letter No. 02/2022 | IKPI - Pusat<br>IKPI - Headquarter | 28 Desember<br>December 28 | |
| SPT PPh Badan: Permasalahan, Solusi, dan Tehnik Pengisian<br>Reporting of Corporate Income Tax: Problems, Solutions, and Filling Techniques | IKPI - Pusat<br>IKPI - Headquarter | 29 Desember<br>December 29 | |

## PROGRAM ORIENTASI BAGI KOMISARIS BARU

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat wajib mengikuti program orientasi agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Komisaris baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2022 tidak ada pengangkatan Komisaris baru sehingga Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Komisaris baru.

## INDUCTION PROGRAM FOR NEW COMMISSIONER

Newly appointed member of the BOC must attend an induction program in order to gain a comprehensive understanding of the Company so that they can carry out his/her duties effectively and efficiently. The induction program for new Commissioner is facilitated by Corporate Secretary.

There was no new Commissioner appointed in 2022, so the Company did not hold an induction program for new Commissioner.

## PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG TUGAS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas pengawasan dibantu oleh Komite Audit terutama untuk memonitor kegiatan audit internal, dan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan, serta menelaah laporan kinerja triwulanan yang akan dilaporkan kepada otoritas dan dipublikasikan kepada publik dalam rangka keterbukaan informasi.

## BOC EVALUATION ON THE PERFORMANCE OF THE BOC'S DUTIES SUPPORTING COMMITTEE

The BOC carries out its supervisory duties assisted by Audit Committee especially to monitor internal audit activities, and independent auditors in conducting audit on financial statements and reviews quarterly performance reports which will be reported to the authorities and published to public in the context of information disclosure.

# DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Komite Audit telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam melaksanakan keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2021 untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2022 dan menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium, sehubungan penunjukan Kantor Akuntan Publik.

Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam menyiapkan tanggapan Dewan Komisaris terkait permintaan persetujuan, dukungan, saran/nasihat dari Direksi setelah melakukan proses penelaahan yang mendalam.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun 2022 Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai ketentuan GCG. Komite Audit bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

The Audit Committee has provided the recommendations needed by the BOC in implementing the 2021 fiscal year Annual GMS resolution to appoint Public Accounting Firm and/or Public Accountant to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2022 fiscal year and determine other requirements, including honorarium, in relation to the appointment of the Public Accounting Firm.

The Audit Committee also assists BOC in preparing BOC's responses related to requests for approval, support, advice/recommendation from BOD after conducting a thorough review process.

BOC believes that throughout 2022, the Audit committee has performed well in accordance with GCG provisions. The Audit Committee actively worked to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

# PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Performance Assessment of The Members of BOD and BOC

## PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) Direksi yang mencakup namun tidak terbatas pada:

a. Pencapaian target bisnis,
b. Pencapaian rencana jangka pendek dan jangka panjang Perseroan,
c. Pencapaian anggaran yang telah disetujui Dewan Komisaris.

Untuk mengukur pencapaian kinerja individu, masing-masing anggota Direksi menetapkan target KPI pada awal tahun. Penilaian atas pencapaian kinerja anggota Direksi pada akhir tahun terintegrasi dalam *Performance Management Monitoring System* yang dikembangkan oleh Direktorat SDM.

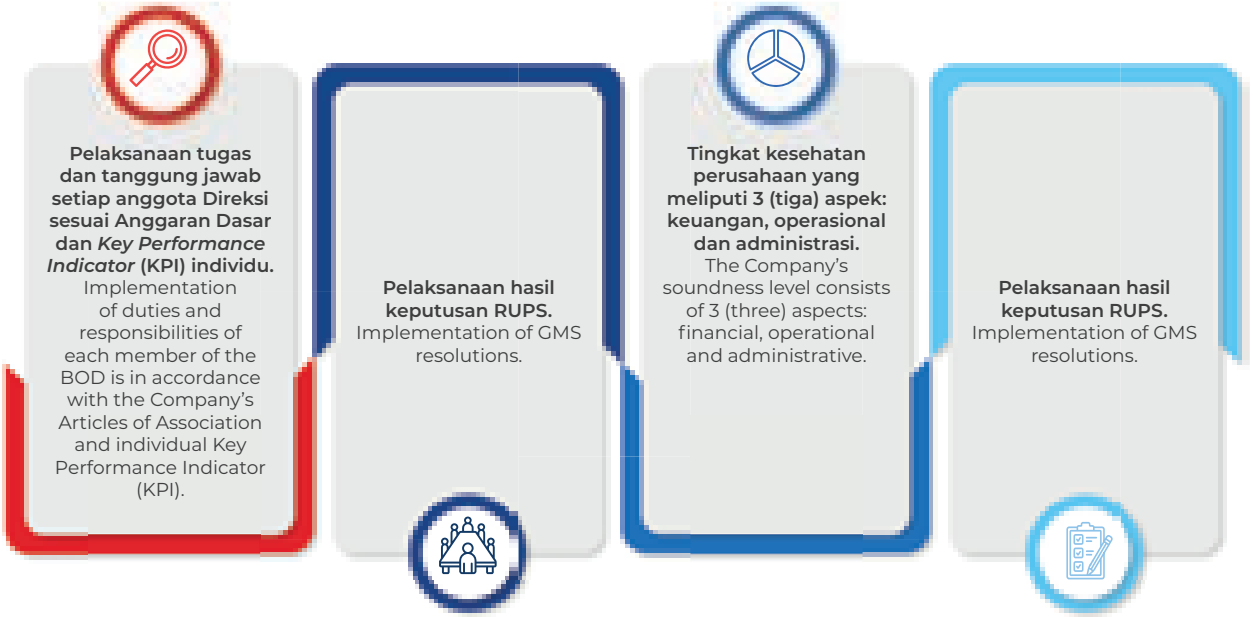
## EVALUATION OF BOD PERFORMANCE

Performance appraisal of the BOD is carried out by the BOC based on the achevement of BOD Key Performance Indicators (KPI) which includes but is not limited to:

a. Achievement of business targets,
b. Achievement of the Company's short-term and long-term plans,
c. Achievement of budget which has been approved by BOC.

To measure individual performance achievement, each member of the BOD sets his/her KPI target at the beginning of the year. Assessment on the performance of Directors at the end of the year is integrated in the Performance Management Monitoring System developed by the HR Directorate.

**Indikator Penilaian Kinerja Direksi**
Performance Assessment Indicators of BOD



# PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS
Performance Assessment of The Members of BOD and BOC

## PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Evaluasi kinerja Dewan Komisaris dilakukan dalam bentuk *self-assessment* mengacu pada sejumlah kriteria kinerja mencakup di antaranya, namun tidak terbatas pada:

a. Pencapaian pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris,
b. Kehadiran dan partisipasi anggota Dewan Komisaris,
c. Ketertiban administrasi,
d. Integritas dan keterbukaan anggota Dewan Komisaris,
e. Partisipasi dan kontribusi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Selanjutnya, hasil *self-assessment* Dewan Komisaris diungkapkan di dalam Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan kepada RUPS.

## EVALUATION OF BOC PERFORMANCE

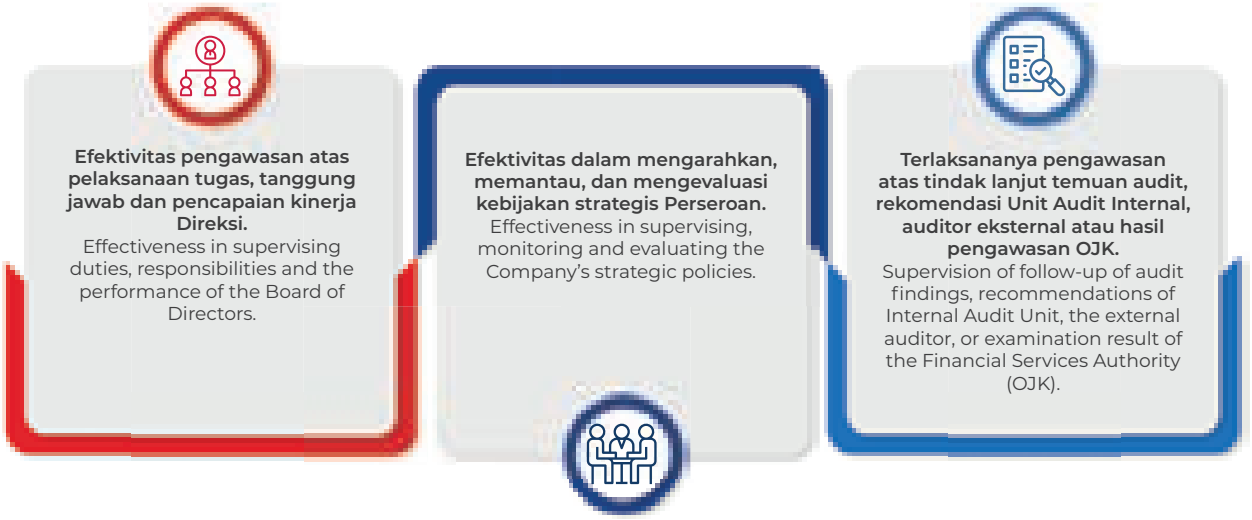
The performance evaluation of the BOC is carried out in the form of a self-assessment referring to a number of performance criterias including, but not limited to:

a. Implementation of BOC Meeting,

a. Attendance and participation of members of BOC,
b. Administrative order,
c. Integrity and transparency of members of BOC,
d. Participation and contribution in performing supervisory and advisory functions.

The results of self-assessment of BOC are disclosed in the BOC supervisory and advisory report submitted to GMS.

**Indikator Penilaian Kinerja Dewan Komisaris**
Performance Assessment Indicators of BOC




Keputusan RUPS tentang persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak, Laporan Direksi, dan Laporan Dewan Komisaris, serta pemberian pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan dan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku sebelumnya, juga merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

GMS resolution regarding approval and ratification for the Company's Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company's and Subsidiaries, Report of BOD, and Report of BOC, as well as granting full release of responsibility (acquit et de charge) to all members of BOD for the management measures that have been taken and to all members of BOC for their supervisory measures that have been carried out during the previous fiscal year, is also a form of performance appraisal of BOD and BOC.

# KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Remuneration Policy for BOC and BOD

Remunerasi bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Secara umum, remunerasi Dewan Komisaris ditetapkan berdasarkan tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan Perseroan dan standar gaji profesional di industri sejenis. Struktur remunerasi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari honorarium dan tunjangan lainnya.

The remuneration for BOC shall be determined by GMS. In general, remuneration for BOC is determined based on duties, responsibilities and authorities of members of BOC by considering the Company's financial capability and the salary standards of professionals in similar industries. Remuneration structure for BOC consists of honorarium and other allowances.

Sedangkan remunerasi bagi Direksi ditetapkan dan ditelaah oleh Dewan Komisaris serta mengacu pada keputusan RUPS Perseroan. Besaran remunerasi masing-masing anggota Direksi ditentukan dengan mempertimbangkan kinerja dan pencapaian target individu, kinerja dan kondisi keuangan Perseroan, standar gaji profesional pada sektor industri dan/atau skala usaha sejenis, serta faktor-faktor lain yang relevan.

While the remuneration for BOD shall be determined and reviewed by BOC and shall refer to the resolution of the Company's GMS. The amount of remuneration for each member of BOD is determined by considering the performance and achievement of individual targets, the Company's performance and financial condition, standard of professional salary in the similar industrial sector and/or business scale, and other relevant factors.

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 27 Juni 2022 terkait remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi menetapkan tidak ada kenaikan remunerasi bagi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2022, kecuali dilakukan pengurangan pemotongan remunerasi atau pengembalian besaran remunerasi ke besaran normal tanpa pemotongan apabila kondisi keuangan Perseroan telah memungkinkan.

Resolution of the Annual GMS dated June 27, 2022 regarding the remuneration of the BOC and BOD stipulates that there is no increase in the remuneration for each member of the BOC and BOD of the Company for the 2022 fiscal year, unless the remuneration deductions are made or the remuneration amount is returned to the normal amount without deduction, if the Company's financial condition allows.

Besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2022 (terdiri dari 2 anggota Dewan Komisaris dan 6 anggota Direksi) pada tahun buku 2021 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The remuneration amount for the BOC and the BOD for the fiscal year of 2022 (consist of 2 members of the BOC and 6 members of the BOD) for the 2021 and 2022 fiscal year are as follows:

| **Uraian** \| Description | **Jumlah (Rp)** \| Amount (IDR) | |
|---|---|---|
| | 2021 | 2022 |
| Direksi \| Board of Directors | 8.519.872.530 | 9.713.504.425 |
| Dewan Komisaris \| Board of Commissioners | 2.445.844.442 | 1.213.900.685 |
| **Jumlah** \| Total | **10.965.716.972** | **10.927.405.110** |

# DEWAN PENGAWAS SYARIAH

Sharia Supervisory Board

Menurut Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan tidak dijalankan berdasarkan prinsip syariah.

According to the Company's Articles of Association, business activities of the Company are not carried out based on sharia principles.

# KOMITE AUDIT

Audit Committee

**Komite Audit dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris guna memastikan kualitas laporan keuangan; melakukan pengawasan atas penerapan GCG, prinsip-prinsip akuntansi dan proses pelaporan keuangan; kualifikasi dan independensi dari auditor eksternal; serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko perusahaan.**

Audit Committee is established to assist the implementation the Board of Commissioners duties and functions to ensure the quality of financial reports; to supervise the implementation of GCG, accounting principles and financial reporting processes; to review the qualifications and independence of external auditors; and to ensure the Company compliance with the applicable laws and regulations. Audit Committee is also responsible for ensuring the effectiveness of the company's internal control and risk management.

Perseroan membentuk Komite Audit mengacu pada Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak independen yang berasal dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

The Company established an Audit Committe referring to OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and independent parties from ouside the Company. Audit Committee members are appointed and dismissed by the BOC.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2022 is as follows:

| **Nama** \| Name | **Jabatan** \| Position |
|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | Ketua \| Chairman |
| Ardhi Kusuma Putra | Anggota \| Member |
| Yassirli | Anggota \| Member |

## PROFIL KOMITE AUDIT

## PROFILE OF AUDIT COMMITTEE



**Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi**
Ketua Komite Audit
Chairman of Audit Committee

Profil Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

Profile of Lt. Gen. (Ret.) Sofian Effendi can be seen in the Profile of the BOC in this Annual Report.

# KOMITE AUDIT
Audit Committee



**Ardhi Kusuma Putra**
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

**Kewarganegaraan | Citizenship**
Indonesia | Indonesian

**Usia | Age**
39 tahun | years old

## Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi
- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2011).
- Akuntan (Ak) dan *Chartered Accountant* (CA) dari Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Tarumanagara (2011-2013).
- Memperoleh Izin Akuntan Berpraktik (AB) dari Menteri Keuangan Republik Indonesia (2021).
- Memperoleh Sertifikasi Konsultan Pajak dari Komite Pelaksana Panitia Penyelenggara Sertifikasi Konsultan Pajak (2022).

## Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit
Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

## Rangkap Jabatan
Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya, selain sebagai partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara, dan Manajer Pajak & Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika.

## Pengalaman Kerja
- Anggota Komite Audit Perseroan (2020 - sekarang).
- Partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara (2017 - sekarang).
- Manajer Pajak & Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika (2011 - sekarang).
- Staf magang pada PT Sanggar Digital Sinergi (2009 - 2010).

## Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Educational Background and Certification
- Bachelor degree in Economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of Tarumanagara University, Jakarta (2011).
- Accountant (Ak) and Chartered Accountant (CA) from Accounting Professional Education at Tarumanagara University (2011-2013).
- Obtained a License of Practicing Accountant (AB) from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia (2021).
- Obtain Tax Consultant Certification from the Tax Consultant Certification Organizing Committee (2022).

## Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee
Decree of the BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

## Concurrent Position
Does not hold concurrent position, as the BOC member, the BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies, other than as a partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office, and Tax & Consulting Services Manager concurrently as Audit Manager at CV Focus Etania Zashika.

## Work Experience
- Member of the Company's Audit Committee (2020 - present).
- Partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office (2017 - present).
- Tax & Consulting Services Manager concurrently as Audit Manager at CV Focus Etania Zashika (2011 - present).
- Internship staff at PT Sanggar Digital Sinergi (2009 - 2010).

## Period and Term of Office
Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Program pengembangan kompetensi yang diikuti Ardhi Kusuma Putra Pada tahun 2022 sebagai berikut:

Competency development programs that Ardhi Kusuma Putra participated in 2022 are as follows:

| **Nama Program**<br>Program Title | **Tanggal**<br>Date | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue |
|---|---|---|---|
| PPL Online Akuntan Berpraktik<br>PPL Online Practicing Accountant | 24-30 Oktober<br>October 24-30 | Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) & Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (PPPK).<br>Indonesian Accountants Association (IAI) & Financial Professional Development Center (PPPK) | Kemenkeu PRIME<br>Ministry of Finance PRIME |
| Ujian Sertifikasi Konsultan Pajak<br>Tax Consultant Certification Exam | 24 Juni<br>June 24 | Komite Pelaksana Panitia Penyelenggara Sertifikasi Konsultan Pajak (KP3SKP).<br>Implementing Committee Tax Consultant Certification Organizing Commission (KP3SKP). | USKP-Online |



**Yassirli**
Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee

**Kewarganegaraan | Citizenship**
Indonesia | Indonesian

**Usia | Age**
52 tahun | years old

## Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi

- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).
- Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) (sejak 2015).
- Memperoleh Piagam Register Negara Akuntan No. 21597 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2018).
- Memperoleh Sertifikat CACP (*Certificaton in Audit Committee Practices*) dari Ikatan Komite Audit Indonesia (2020).

## Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit

Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

## Rangkap Jabatan

Tidak merangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota Komite lain, baik di Perseroan maupun di perusahaan lainnya, selain sebagai Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY).

## Educational Background and Certification

- Bachelor degree in Economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).
- Certified Public Accountant (CPA) (since 2015).
- Obtained the Charter of State Register of Accountant No. 21597 from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (2018).
- Obtained Certification in Audit Committee Practices (CACP) from the Indonesian Institute of Audit Committee (2020).

## Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee

Decree of the BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

## Concurrent Position

Does not hold concurrent position, as the BOC member, the BOD member, and/or other Committee member, either in the Company or in other companies, other than as audit partner (owner) at Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) Registered Public Accountants.

# KOMITE AUDIT
Audit Committee

### Pengalaman Kerja
- Anggota Komite Audit Perseroan (2020 - sekarang).
- Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (2018 - sekarang).
- Anggota independent dari Eura Audit International (2018 - 2022).
- Partner Audit pada KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016 - 2018).
- Manajer Audit pada KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010 - 2016).
- Manajer Audit pada Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007 - 2009).
- Supervisor Auditor pada KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Rekan (1995 - 2006).

### Work Experience
- Member of the Company's Audit Committee (2020 - present).
- Audit Partner (owner) of the Public Accounting Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (2018 - present).
- Independent member of Eura Audit International (2018 - 2022).
- Audit Partner at KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016 - 2018).
- Audit Manager at KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010 - 2016).
- Audit Manager at Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007 - 2009).
- Auditor Supervisor at KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Partner (1995 - 2006).

### Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

### Period and Term of Office
Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of the BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by the BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Program pengembangan kompetensi yang diikuti Yassirli pada tahun 2022 sebagai berikut:

Competency development programs that Yassirli participated in 2022 are as follows:

| **Nama Program**<br>Program Title | **Tanggal**<br>Date | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Mewujudkan Kantor Akuntan Publik yang Berkelanjutan.<br>Creating a Sustainable Public Accounting Firm. | 14 Juni<br>June 14 | Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI)<br>Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI) | Zoom Meeting |
| Urgensi Penerapan *Engagement Quality Control Review* (EQCR) dan Penerapan/Konsultasi kepada Regulator sesuai POJK No. 13 Tahun 2017.<br>The Urgency of Implementing the Engagement Quality Control Review (EQCR) and Application/Consultation to Regulators in accordance with POJK No. 13 of 2017. | 28 Juni<br>June 28 | IAPI-OJK | Zoom Meeting |
| Masalah Audit Utama.<br>Key Audit Matters (KAM). | 31 Agustus<br>August 31 | IAPI | Zoom Meeting |
| Aspek Pajak dalam Penerapan PSAK 68.<br>Tax Aspects in the Application of PSAK 68. | 9 Desember<br>December 9 | IAPI | Zoom Meeting |

**Pernyataan Independensi Komite Audit**
Independence Statement of Audit Committe



Setiap anggota Komite Audit Perseroan bertindak secara profesional dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Anggota Komite Audit tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan; tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Each member of the Company's Audit Committee must act professionally and independently in carrying out his/her duties and responsibilities, must refrain from allowing personal interest to impair his/her objectivity, and avoid situations that may create conflicts of interest.

Audit Committee members have no direct or indirect shares in the Company; have no affiliated relationship with members of the BOC, members of the BOD, or with the Majority Shareholders of the Company; and have no business relationship, directly or indirectly, which relate to the Company's business activities.

## KEBIJAKAN DAN PELAKSANAAN RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit mengadakan rapat sekurang-kurangnya 4 (empat) kali dalam setahun. Selain rapat internal, Komite Audit mengadakan rapat dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan manajemen keuangan, Dewan Komisaris, Direksi, dan akuntan publik.

Rapat Komite Audit antara lain membahas temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, evaluasi laporan audit oleh akuntan publik, rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah mengadakan 9 kali rapat dengan kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

## POLICY AND IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE MEETINGS

Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. In addition to internal meetings, Audit Committee holds meetings with the Head of Internal Audit, Director and management of finance, the BOD, the BOC, and public accountant.

Audit Committee meeting, among others, discussed Internal Audit findings, the Company's Financial Statements, evaluation of the public accountant's audit report, recommendation to the BOC in regard to the appointment of public accountant and/or public accounting firm who will audit the Company's Financial Statements, and other matters deemed necessary.

Throughout 2022, Audit Committee conducted 9 meetings with attendance rates of each member of the Audit Committee as follows:

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Rapat**<br>Number of Meeting | **Jumlah Kehadiran**<br>Number of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|---|
| Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi | 9 | 9 | 100% |
| Ardhi Kusuma Putra | 9 | 9 | 100% |
| Yassirli | 9 | 9 | 100% |

# KOMITE AUDIT
Audit Committee



**Piagam Komite Audit**
Audit Committee Charter

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit berpedoman pada Piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan disahkan dengan Keputusan Dewan Komisaris tanggal 28 Januari 2011. Piagam Komite Audit berisi antara lain mengenai uraian tugas dan tanggung jawab, struktur, uraian mengenai aktivitas serta kewenangan dari Komite Audit.

In performing its duties and responsibilities, the Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter prepared in accordance with the applicable laws and regulations and ratified with the BOC Decision dated January 28, 2011. The Audit Committee Charter contains, among others, guidelines on duties and responsibilities, structure, description of activities and authorities of the Audit Committee.

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku. Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sesuai Piagam Komite Audit antara lain:

a. Menelaah laporan keuangan dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Menelaah kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikannya;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada antara lain: independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Menelaah pelaksanaan kegiatan dan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
f. Menelaah aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
g. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
h. Menjaga kerahasiaan dokumen dan Informasi Perseroan.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee assists the BOC to ensure effectiveness of appropriate and responsible corporate governance, compliance with regulations, policies, internal control and the applicable laws. The duties and responsibilities of Audit Committee in accordance with the Audit Committee Charter, among others:

a. Review financial statements and other reports related to the Company's financial information;
b. Review compliance to the applicable laws and regulations which relate to the Company's activities;
c. Provide independent opinion in the event of disagreements between Management and Public Accountant for services rendered;
d. Provide recommendations to the BOC regarding the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm based on among others: independency, scope of the assignment, and fees;
e. Review activities and examinations conducted by Internal Auditors and oversee follow-up implementations by the BOD on Internal Audit findings;
f. Review risk management activities implemented by the BOD;
g. Identify matters that require attention of the BOC;
h. Maintain confidentiality of the Company's documents and information.

## Ringkasan Kegiatan Komite Audit Tahun 2022
Summary of Audit Committee Activities in 2022

Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang mengacu pada Piagam Komite Audit dan ketentuan perundangan yang berlaku, sebagai berikut:

a. Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2021, serta Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2022 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, serta Kepala Audit Internal sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.
b. Memeriksa dan memberikan persetujuan atas materi informasi Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2021 dan tengah tahunan 2022, serta siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tahun buku 2021 dan Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2022.
c. Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi.
d. Melakukan komunikasi dengan akuntan publik sehubungan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2021.
e. Menyusun rencana kerja tahun 2023 bersama Kepala Audit Internal.
f. Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi tindak lanjut dan masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
g. Melaporkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2021 (auditan) kepada OJK.
h. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2022.
i. Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan penugasan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2022.

Audit Committee performed the following duties and responsibilities referring to Audit Committee Charter and the applicable laws and regulations:

a. Reviewed and discussed the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2021 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2022 together with the Director and Management of Finance, and the Internal Audit Head before submission of the financial reports to the authorities and/or being informed to the public.
b. Reviewed and approved the information material of Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2021 fiscal year and 1st half year 2022, the press releases issued in regard to disclosure to public about financial results for the 2021 fiscal year, and 1st, 2nd, and 3rd Quarter of 2022.
c. Reviewed and discussed quarterly: reports and findings of the Internal Audit, including on the implementation of follow-up actions by the BOD on Internal Audit findings, implementation of GCG, and Company compliance with laws and regulations relevant to Company's business activities, as well as providing recommendations.
d. Opened communication with Public Accountant in regard to the audit results on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries for 2021 fiscal year.
e. Together with the Head of Internal Audit, prepared a work plan for the year 2023.
f. Providing reports to the BOC on every activity conducted as part of the implementation of duties and responsibilities performed, and conveyed follow-up recommendations and inputs deemed necessary to be communicated to and received attention by the BOD regarding the handling actions of the Company.
g. Reported the results of evaluation on the implementation of public accountant and/or public accounting firm's audit services on the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2021 fiscal year (audited) to OJK.
h. Provided recommendation to the BOC for the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 2022 fiscal year.
i. Opened communication with Public Accountant in regard to the assignments on the Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries for 2022 fiscal year.

# KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris), karena Perseroan memandang fungsi Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris) dapat dijalankan oleh Dewan Komisaris.

The Company does not form Nomination and Remuneration Committee (for the level of BOD and BOC), due to the Company views that the Nomination and Remuneration function (for the level of BOD and BOC) can be managed by the BOC.

# KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Komite Under the BOD

**Direksi Perseroan membentuk komite-komite di bawah Direksi untuk membantu pelaksanaan fungsi dan tugasnya. Komite Direksi diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Direksi Perseroan.**

The Company's BOD established committees under the BOD to assist the implementation of its functions and duties. The committees are appointed by and responsible to the BOD of the Company.

## KOMITE ANGGARAN

## BUDGET COMMITTEE

**Ketua |** Head

Vice President Corporate Financial Planning (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)
Vice President of Corporate Financial Planning (currently held by Herlina Tjendikiawan)

**Usia**
59 tahun

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Riwayat pendidikan**
Sarjana Ekonomi Akuntasi dari Universitas Trisakti (1987).

**Rangkap jabatan**
Merangkap jabatan sebagai anggota Komite Kinerja Perseroan.

**Age**
59 years old

**Citizenship**
Indonesian

**Educational background**
Bachelor of Economics in Accounting from Trisakti University (1987).

**Concurrent position**
Concurrently serving as member of the Company's Performance Committee.

### Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan dan APG:
  - Menjabat sebagai *Vice President* (setara Direktur) *Corporate Financial Planning* Perseroan sejak tahun 2010.
  - Bergabung di APG sejak tahun 2002 dan menjabat sebagai Direktur divisi *Financial Planning* dan *Financial Control* APG sampai sekarang.
- (1990-2002) *Deputy Director Financial Planning* PT Duta Pertiwi, Jakarta.
- (1987-1990) Auditor Senior *in-charge* di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta.
- (1986-1987) Supervisor Akunting PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta.

### Work experience
- Position history in the Company and APG:
  - Serves as Vice President (Director level) of Corporate Financial Planning of the Company since 2010.
  - Joined APG since 2002 and has served as Director of Financial Planning and Financial Control division of APG up to present.
- (1990-2002) Deputy Director Financial Planning of PT Duta Pertiwi, Jakarta.
- (1987-1990) Auditor Senior in-charge in Drs. Utomo & Co Public Accounting Firm (Arthur Andersen & Co), Jakarta.
- (1986-1987) Accounting Supervisor of PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta.

### Program pengembangan kompetensi pada tahun 2022
Tidak mengikuti program pengembangan kompetensi pada 2022.

### Competence development program in 2022
Not participating in any competence program in 2022.

**Anggota |** Member

Vice President Corporate Finance & Treasury (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury (currently held by S. Fatimah)

### Kewarganegaraan
Indonesia

### Citizenship
Indonesian

### Usia
60 tahun

### Age
60 years old

### Riwayat pendidikan
Sarjana Ekonomi dari Universitas Jayabaya (1987).

### Educational background
Bachelor of Economics from Jayabaya University (1987).

### Rangkap jabatan
- Di Perseroan:
  - Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi).
  - Anggota Komite Kinerja.
  - Anggota Komite Audit Investigasi.
- Di Grup APLN:
  - Komisaris Utama SMI (sejak 2020).
  - Komisaris BPS; Komisaris GTS; Komisaris PAP; Komisaris Utama PCN; Komisaris Utama PLP; Komisaris SMD; Komisaris TMI (sejak 2019).
  - Komisaris MGP (sejak 2017).
  - Komisaris JKP (sejak 2016).
- Di APG:
  - Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2021).
  - Komisaris PT Mitra Abadi Utama (sejak 2020).
  - Direktur PT Sunter Agung; Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris PT Surya Mustika Chandra; Komisaris PT Sarana Multiland Mandiri; Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading (sejak 2019).
  - Komisaris PT Saranapratama Artamandiri; Komisaris Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2017).
  - Direktur PT Indofica (sejak 2004).

### Concurrent position
- In the Company:
  - Member of Remuneration Committee (for employees with level below the members of the BOD.
  - Member of the Performance Committee.
  - Member of Investigative Audit Committee.
- In APLN Group:
  - President Commissioner of SMI (since 2020).
  - Commissioner of BPS; Commissioner of GTS; Commissioner of PAP; President Commissioner of PCN; President Commissioner of PLP; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (since 2019).
  - Commissioner of MGP (since 2017).
  - Commissioner of JKP (since 2016).
- In APG:
  - Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2021).
  - Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (since 2020).
  - Director of PT Sunter Agung; Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama; Commissioner of PT Surya Mustika Chandra; Commissioner of PT Sarana Multiland Mandiri; Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading (since 2019).
  - Commissioner of PT Saranapratama Artamandiri; President Commissioner of PT Melawai Jaya Realty (since 2017).
  - Director of PT Indofica (since 2004).

# KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

**Pengalaman kerja**
- Bergabung di APG sejak tahun 1993 dan menjabat sebagai Direktur divisi *Finance and Accounting* APG sampai sekarang.
- Finance Manager PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

**Program pengembangan kompetensi pada tahun 2022**
Tidak mengikuti program pengembangan kompetensi pada 2022.

**Work experience**
- Joined APG since 1993 and has served as Director of Finance and Accounting Director division of APG up to present.
- Finance Manager at PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

**Competence development program in 2022**
Not participating in any competence program in 2022.

**Anggota |** Member
Corporate Human Resources (saat ini dijabat oleh Hidayat Bakri)
Corporate Human Resources (currently held by Hidayat Bakri)

**Kewarganegaraan**
Indonesia

**Usia**
56 tahun

**Riwayat pendidikan**
Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1992).

**Rangkap jabatan**
Tidak merangkap jabatan lainnya di Perseroan, sedangkan di APG menjabat sebagai Direktur Utama PT Neo Sukses Kelola (sejak 2020).

**Pengalaman kerja**
- Riwayat jabatan di Perseroan dan APG:
  - Menjabat sebagai *Assistant Vice President Corporate Human Resources* Perseroan sejak tahun 2016.
  - Bergabung di APG sejak tahun 2008 sebagai *Human Resources General Manager* APG sampai tahun 2016.
- (2003-2008) Manajer Sumber Daya Manusia PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta.
- (2003) Manajer Area Sumber Daya Manusia PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta.
- (1997-2003) Manajer Sumber Daya Manusia PT Panen Lestari Internusa, Jakarta.
- (1993-1997) Manajer Sumber Daya Manusia PT Citraland Sentra, Jakarta.

**Program pengembangan kompetensi pada tahun 2022**
Tidak mengikuti program pengembangan kompetensi pada 2022.

**Citizenship**
Indonesian

**Age**
56 years old

**Educational background**
Bachelor of Psychology from the University of Indonesia, Jakarta (1992).

**Concurrent position**
Not holding concurrent other positions in the Company, while at APG he serves as the President Director of PT Neo Sukses Kelola (since 2020).

**Work experience**
- Position history in the Company and APG:
  - Serves as Assistant Vice President of Corporate Human Resources of the Company since 2016.
  - Joined APG since 2008 and has served as Human Resources General Manager of APG up to 2016.
- (2003-2008) Human Resources Manager of PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta.
- (2003) Area Human Resources Manager of PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta.
- (1997-2003) Human Resources Manager of PT Panen Lestari Internusa, Jakarta.
- (1993-1997) Human Resources Manager of PT Citraland Sentra, Jakarta.

**Competence development program in 2022**
Not participating in any competence program in 2022.

## Dasar Hukum Penunjukan Komite Anggaran
Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010.

## Legal Basis of Budget Committee Appointment
Budget Committee was established based on the Decree of President Director Number: 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

## Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Anggaran

Periode dan masa jabatan anggota Komite Anggaran tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

## Pernyataan Independensi Komite Anggaran

Semua anggota Komite Anggaran akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Anggaran.

## Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Anggaran

Komite Anggaran bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran, mengonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha, melakukan evaluasi bulanan atas pencapaian aktual dibandingkan dengan anggaran serta menganalisis deviasinya. Komite Anggaran mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut.

## Piagam (Charter) Komite Anggaran

Komite Anggaran belum memiliki piagam (*charter*) Komite Anggaran.

## Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Anggaran

Komite Anggaran tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Anggaran dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Anggaran wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

## Pelaksanaan Kegiatan Komite Anggaran Pada Tahun 2022

Pada tahun 2022 Komite Anggaran telah melaksanakan tugasnya menyusun pedoman dan parameter penyusunan anggaran yang harus diterapkan oleh semua unit usaha dan digunakan dalam perencanaan dan pengendalian anggaran untuk mencapai tujuan perusahaan secara optimal. Untuk tersebut, Komite Anggaran telah melaksanakan 51 kali rapat, yang sebagian besar dilaksanakan secara *online*, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

## Period and Term of Office of Budget Committee Members

Period and term of office of the Budget Committee members are not specified in the appointment decree.

## Statement of Budget Committee Independence

All members of Budget Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Budget Committee.

## Description of Duties and Responsibilities of Budget Committee

Budget Committee is responsible for budget systems and procedures, consolidating budgets from all business units, conducting monthly evaluations of actual achievements compared to the budget and analyzing deviations. Budget Committee examines each budget proposed by each business unit, before it is presented to and approved by the shareholders of each business unit.

## Charter of Budget Committee

Budget Committee does not yet have Budget Committee charter.

## Policy and Implementation of Budget Committee Meetings

Budget Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Budget Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of Budget Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless she/he has an unavoidable obstacle.

## Budget Committee Activities in 2022

In 2022, Budget Committee has performed its duties to establish budgeting guidelines and parameters that must be applied by all business units and used in budget planning and control to optimally achieve corporate objectives. For that, Budget Committee has held 51 meetings, most of which were held online, with the attendance rate of each member in the meetings as follows:

## KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

| Peserta Rapat<br>Participant | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Persentase<br>Percentage |
|---|---|---|
| Herlina Tjendikiawan | 51 | 100% |
| S. Fatimah | 38 | 74,5% |
| Hidayat Bakri | 42 | 82,3% |

## KOMITE REMUNERASI (UNTUK KARYAWAN DENGAN LEVEL DI BAWAH ANGGOTA DIREKSI)

## REMUNERATION COMMITTEE (FOR EMPLOYEES BELOW MEMBER OF THE BOD LEVEL)

**Ketua |** Head

Direktur Utama Perseroan (pada saat ini dijabat oleh Bacelius Ruru)
President Director of the Company (currently held by Bacelius Ruru)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari Bacelius Ruru dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Bacelius Ruru pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of Bacelius Ruru presented in the BOD Profile - Bacelius Ruru section of this APLN 2022 Annual Report.

**Anggota |** Member

Vice President Corporate Human Resources (saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)
Vice President of Corporate Human Resources (currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2022 Annual Report.

**Anggota |** Member

Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section of this APLN 2022 Annual Report.

## Dasar Hukum Penunjukan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010.

## Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

Periode dan masa jabatan anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

## Pernyataan Independensi Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi)

Semua anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

## Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) bertugas menyusun pedoman umum bagi penerapan remunerasi untuk semua jenjang jabatan karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi di Perseroan, dengan memperhatikan perhitungan kewajaran dan kinerjanya. Khusus mengenai sistem remunerasi bagi anggota Direksi, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) memberikan masukan untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi terhadap Anggota Direksi.

## Piagam (Charter) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) belum memiliki piagam (*charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).

## Legal Basis of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Appointment

Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) was established based on the President Director Decree Number: 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010.

## Period and term of office of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Members

Period and term of office of Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) members are not specified in the appointment decree.

## Statement of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Independence

All members of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level).

## Description of Duties and Responsibilities of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level)

Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) formulates general guidelines for implementation of remuneration for all employee positions below Member of the BOD level in the Company, with regard to fairness and performance. In particular, with the remuneration system for the members of the BOD, Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) offers input to the BOC who carries out the Nomination and Remuneration function for the members of the BOD.

## Charter of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level)

Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) does not yet have Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) charter.

# KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

## Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

## Pelaksanaan Kegiatan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) Pada Tahun 2022

Pada tahun 2022, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi) melaksanakan 12 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

## Policy and Implementation of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Meetings

Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) is obliged to attend all meetings that are held, unless he/she has an unavoidable obstacle.

## Remuneration Committee (for employees below Member of the BOD level) Activities in 2022

In 2022, Remuneration Committee (for employees below member of the BOD level) held 12 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Kehadiran**<br>Number of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|
| Bacelius Ruru | 12 | 100% |
| Noer Indradjaja | 12 | 100% |
| S. Fatimah | 12 | 100% |

# KOMITE KINERJA

# PERFORMANCE COMMITTEE

**Ketua |** Head

Vice President Corporate Human Resources Perseroan
(saat ini dilaksanakan oleh Noer Indradjaja, Wakil Direktur Utama Perseroan)
Vice President of Corporate Human Resources of the Company
(currently held by Noer Indradjaja, Vice President Director of the Company)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of Noer Indradjaja presented in the BOD Profile - Noer Indradjaja section of this APLN 2022 Annual Report.

**Anggota |** Member

Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section of this APLN 2022 Annual Report.

**Anggota |** Member

Vice President Corporate Financial Planning Perseroan (saat ini dijabat oleh Herlina Tjendikiawan)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by Herlina Tjendikiawan)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari Herlina Tjendikiawan dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of Herlina Tjendikiawan can be seen in Budget Committee section of this APLN 2022 Annual Report.

## Dasar Hukum Penunjukan Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011.

## Legal Basis of Performance Committee Appointment

Performance Committee was established based on the Decree of President Director Number: 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011.

## Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Kinerja

Periode dan masa jabatan anggota Komite Kinerja tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

## Period and Term of Office of Performance Committee Members

Period and term of office of Performance Committee members are not specified in the appointment decree.

## Pernyataan Independensi Komite Kinerja

Semua anggota Komite Kinerja akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Kinerja.

## Statement of Performance Committee Independence

All members of Performance Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Performance Committee.

## Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Kinerja

Komite Kinerja bertugas menyusun sistem pengelolaan kinerja karyawan yang berbasis *balanced score-card* dan *key performance indicator*. Komite Kinerja merumuskan penetapan standar prestasi sesuai tugas dan fungsi setiap karyawan termasuk tolok ukurnya, mengevaluasi dan mengukur kinerja dengan membandingkan

## Description of Duties and Responsibilities of Performance Committee

The Performance Committee is in charge of developing employee performance management system based on balanced scorecard, and key performance indicators. Performance Committee formulates achievement standards based on duties and functions of each employee including the parameters, evaluates and measures performance by

## KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

pencapaian aktual dengan standar yang telah ditetapkan, dan mengidentifikasikan tingkat kinerjanya.

comparing actual attainment with predetermined standards, and identifies levels of performance.

### Piagam (Charter) Komite Kinerja
Komite Kinerja belum memiliki piagam (*charter*) Komite Kinerja.

### Charter of Performance Committee
Performance Committee does not yet have Performance Committee charter.

### Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Kinerja
Komite Kinerja tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Kinerja dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Kinerja wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

### Policy and Implementation of Performance Committee Meetings
Performance Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Performance Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of Performance Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless he/she has an unavoidable obstacle.

### Pelaksanaan Kegiatan Komite Kinerja Pada Tahun 2022
Pada tahun 2022, Komite Kinerja melaksanakan 2 kali rapat, dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

### Performance Committee Activities in 2022
In 2022, Performance Committee held 2 meetings, with the attendance level of each member in the meetings as follows:

| **Peserta Rapat**<br>Participant | **Jumlah Kehadiran**<br>Number of Attendance | **Persentase**<br>Percentage |
|---|---|---|
| Noer Indradjaja | 2 | 100% |
| S. Fatimah | 2 | 100% |
| Herlina Tjendikiawan | 2 | 100% |

## KOMITE AUDIT INVESTIGASI

## INVESTIGATIVE AUDIT COMMITTEE

**Ketua |** Head
Vice President Corporate Internal Audit Perseroan (saat ini dijabat oleh Laurence Untu)
Vice President Corporate Internal Audit of the Company (currently held by Laurence Untu)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari Laurence Untu dapat dilihat pada bagian Direktorat Audit Internal sub-bagian Profil Kepala Direktorat Audit Internal pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of Laurence Untu presented in the section of Directorate of Internal Audit in the section of Profile of Head of Directorate of Internal Audit of this APLN 2022 Annual Report.

**Anggota |** Member
Corporate Human Resources Perseroan (saat ini dijabat oleh Hidayat Bakri)
Corporate Human Resources of the Company (currently held by HIdayat Bakri)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari Hidayat Bakri dapat dilihat di bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of Hidayat Bakri presented in the Budget Committee section of this APLN 2022 Annual Report.

**Anggota |** Member
Vice President Corporate Finance & Treasury Perseroan (saat ini dijabat oleh S. Fatimah)
Vice President of Corporate Finance & Treasury of the Company (currently held by S. Fatimah)

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2022 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2022 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2022 of S. Fatimah can be seen in Budget Committee section of this APLN 2022 Annual Report.

## Dasar Hukum Penunjukan Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (Fraud).

## Legal Basis of Investigative Audit Committee Appointment

Investigative Audit Committee was established based on the President Director Decree Number: 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud.

## Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit Investigasi

Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit Investigasi tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK penunjukan.

## Period and Term of Office of Investigative Audit Committee Members

Period and term of office of the Investigative Audit Committee members are not specified in the appointment decree.

## Pernyataan Independensi Komite Audit Investigasi

Semua anggota Komite Audit Investigasi akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Audit Investigasi.

## Statement of Investigative Audit Committee Independence

All members of Investigative Audit Committee will remain professional and act independently in conducting their duties and responsibilities while serving as member of Investigative Audit Committee.

## Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi dibentuk dalam rangka penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam

## Description of Duties and Responsibilities of Investigative Audit Committee

Investigative Audit Committee was established in the context of implementing the whistleblowing system and is responsible for maintaining the effectiveness of guidelines for the fraud reporting system. The Investigative Audit Committee prepares operational guidelines for reporting and investigating alleged

# KOMITE DI BAWAH DIREKSI
Komite Under the BOD

pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

fraud or misappropriation of the Company's assets to identify and prevent fraud as early as possible in securing the Company's assets, as well as to generate standard and consistent reporting and investigation procedures in accordance with other related regulations.

## Piagam (Charter) Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi belum memiliki piagam (*charter*) Komite Audit Investigasi.

## Charter of Investigative Audit Committee
Investigative Audit Committee does not yet have Investigative Audit Committee charter.

## Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit Investigasi dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan (apabila terdapat pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, yang perlu ditindaklanjuti). Setiap anggota Komite Audit Investigasi wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

## Policy and Implementation of Investigative Audit Committee Meetings
Investigative Audit Committee does not have policy on meeting frequency and attendance rate of Investigative Audit Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed (if there is a violation report, either through the whistle blowing system or based on the findings of Internal Audit, which needs to be followed up). Each member of Investigative Audit Committee is obliged to attend all meetings that are held, unless she/he has an unavoidable obstacle.

## Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Investigasi Pada Tahun 2022
Pada tahun 2022, Komite Audit Investigasi tidak menerima pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, karenanya Komite Audit Investigasi tidak ada melaksanakan rapat.

## Investigative Audit Committee Activities in 2022
In 2022, the Investigative Audit Committee did not receive complaints or reports of violations, either through the whistle blowing system or based on the findings of Internal Audit, therefore the Investigative Audit Committee did not hold any meetings.

# SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

**Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab atas tata laksana dokumen dan informasi yang terkait dengan kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal. Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berlandaskan asas keterbukaan informasi dengan memastikan tersedianya informasi mengenai kinerja Perseroan yang akurat dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan, termasuk penyediaan laporan triwulanan, laporan tahunan dan informasi lainnya mengenai Perseroan.**

Corporate Secretary is responsible for managing documents and information related to the Company's compliance with laws and capital market regulations. Corporate Secretary performs its duties and responsibilities based on the principle of information disclosure by ensuring the availability of accurate and timely information regarding the Company's performance to stakeholders, including the provision of quarterly reports, annual reports, and other information regarding the Company.

Kualifikasi dan peran Sekretaris Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi.

Qualification and role of Corporate Secretary are in accordance with OJK Regulation Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuer or Public Company. Appointment and dismissal of the Corporate Secretary shall be made based on the BOD's decree.

## PROFIL SEKTRETARIS PERUSAHAAN

## PROFILE OF CORPORATE SECRETARY



**F. Justini Omas**
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

# SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

F. Justini Omas memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 1989, dan gelar M.Kn. (Magister Kenotariatan) dari Program Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Indonesia pada tahun 2009.

Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan Direktur Utama Perseroan Nomor: 121/APLSK/IX.2011 tanggal 5 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan tersebut.

Ia pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Keuangan untuk administrasi keuangan di PT Fortius, Jakarta, distributor tunggal PT Kabelmetal Indonesia (1986-1989); Kepala Seksi Administrasi, Divisi Pembelian Distribusi dan Kontrol Persediaan PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989-1990), dan di HSBC, Jakarta (1990-1999) dengan posisi terakhir sebagai Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

Bergabung dengan APG pada 2004 sebagai bagian dari tim kerja untuk rencana penerbitan obligasi perusahaan. Selanjutnya, ia ditugaskan untuk aktif mengikuti rapat-rapat koordinasi di beberapa proyek yang sedang dikembangkan APG sebagai perwakilan dari perusahaan induk dan memantau perkembangannya termasuk mengkaji laporan bulanan dari proyek-proyek tersebut.

Ia terlibat aktif dalam tim persiapan Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan menjadi perusahaan terbuka pada November 2010. Selanjutnya ia ditempatkan dalam tim Capital Market dan dipercaya sebagai *Assistant Vice President – Corporate Compliance*, sebelum kemudian ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan.

F. Justini Omas earned her Law Degree from the Law Faculty of University of Indonesia in 1989, and master degree in notarial studies (M.Kn.) from the Notarial Postgraduate Program of the University of Indonesia in 2009.

She was appointed as Corporate Secretary based on Decree of President Director of the Company No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

She previously served as Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, Jakarta, the sole distributor of PT Kabelmetal Indonesia (1986-1989); Head of Administration Section, Division of Purchase Distribution and Inventory Control at PT Asahimas Flat Glass Co., Ltd., Jakarta (1989-1990), and at HSBC, Jakarta (1990-1999) with her last position was as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department.

Joined APG in 2004 as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later, she was assigned to actively participate in coordination meetings of several projects under development by APG as a representative of the holding company, and monitoring the projects development progress including reviewing the projects monthly reports.

She actively involved in the working team for the Company's preparation for initial public offering and to become a public listed company in November 2010. Subsequently she was assigned in the Capital Market team as Assistant Vice President of Corporate Compliance, before being appointed as Corporate Secretary.

## PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Kegiatan yang telah dilaksanakan Sektretaris Perusahaan sepanjang tahun 2022 di antaranya adalah:

a. Menjadwalkan, mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, rapat-rapat Komite Audit, dan rapat-rapat manajemen bersama pimpinan unit bisnis, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
b. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan pada 27 Juni 2022 dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
c. Mengkoordinasikan pelaksanaan paparan publik (*public expose*) tahunan pada 5 Desember 2022, dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan/informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan paparan publik dimaksud.

## CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES

Activities conducted by the Corporate Secretary during 2022 included:

a. Secheduling, organizing and attending meetings of the BOD, meetings of the BOC, meetings of Audit Committee, and management meetings with business units leaders, as well as preparing the minutes of the meetings.
b. Coordinating the organization of the Company's Annual GMS on June 27, 2022 and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of the GMS.
c. Coordinating the organization of annual public expose on December 5, 2022, and ensure fulfillment of the obligations of releasing reports and information in connection with the conducting of public expose.

d. Menyusun Laporan Tahunan 2021 bersama Hubungan Investor.
e. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan kepada otoritas dan keterbukaan informasi kepada publik baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, dan menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan insitutusi lain yang berwenang, serta pemangku kepentingan lainnya.
f. Berperan aktif dalam pelaksanaan aktivitas di tim Capital Market.
g. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal dan meningkatkan kompetensi.
h. Melakukan sosialisasi peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris.
i. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

d. Preparing the 2021 Annual Report together with Investor Relations.
e. Fulfilling the obligation of report submission to the authority and disclosure of information to the public, both periodic and incidental reports, and responding to requests for explanation from OJK, IDX, other authorized institutions and other stakeholders.
f. Actively taking part in activities of the Capital Market team.
g. Participating in socialization of regulations, training, seminars, workshops in order to keep abreast with Capital Market developments and scaling up the competence.
h. Socializing to the internal Company, the BOD and the BOC regarding the new regulations in the field of Capital Market.
i. Fostering good relationship with the media as one of the means of disseminating the Company's information to the public.

## PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI PADA TAHUN 2022

Pada tahun 2022, Sekretaris Perusahaan mengikuti pendidikan/pelatihan/seminar/*workshop* dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

## COMPETENCE DEVELOPMENT PROGRAM IN 2022

In 2022, Corporate Secretary attended education/training/seminar/workshop in order to develop her knowledge and competences to assist the execution of corporate secretarial duties, as follows:

| **Program Pengembangan Kompetensi**<br>Competence Development Program | **Tanggal**<br>Date | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Sosialisasi Perubahan Peraturan Bursa No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat dan Surat Edaran No. SE-00023/BEI/12-2021 tentang Penambahan Tampilan Informasi Notasi Khusus pada Kode Perusahaan Tercatat.<br>Socialization of Changes to Exchange Regulations No. I-A concerning the Listing of Shares and Equity-Type Securities other than Shares Issued by Listed Companies and Circular Letter No. SE-00023/BEI/12-2021 concerning Addition of Display of Special Notation Information to the Listed Company Code. | 11 Januari<br>January 11 | BEI<br>IDX | Zoom Meeting |
| *Sharing* Praktik Terbaik: Mengelola Anak Perusahaan oleh Perusahaan Induk dan Praktik Saat Ini oleh Grup *Legal*.<br>Best Practice Sharing: Managing Subsidiaries by Holding Co and Current Practices by Group Legal. | 11 Januari<br>January 11 | ICSA | Zoom Meeting |
| Workshop Pajak Untuk Non Pajak.<br>Tax For Non-Tax workshop. | 20 Januari<br>January 20 | ICSA | Zoom Meeting |
| Pencapaian Pasar Modal 2021: Implementasi POJK mengenai Saham dengan Hak Suara Multipel (SHSM) dan Perubahan Peraturan Pencatatan Saham BEI No. I-A.<br>2021 Capital Market Achievements: Implementation of POJK regarding Shares with Multiple Voting Rights (SHSM) and Amendments to IDX Share Registration Regulations No. I-A. | 25 Januari<br>January 25 | OJK-SRO | Zoom Meeting |

## SEKRETARIS PERUSAHAAN
Corporate Secretary

| **Program Pengembangan Kompetensi**<br>Competence Development Program | **Tanggal**<br>Date | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Sosialisasi POJK No. 23/2021 tentang Tindak Lanjut Pengawasan di Bidang Pasar Modal.<br>Socialization of POJK No. 23/2021 concerning Follow-Up Supervision in the Capital Market Sector. | 31 Januari<br>January 31 | OJK | Zoom Meeting |
| Pendalaman Annual Report (POJK 29/2016 dan SEOJK 16/2021) dan Sustainability Report (POJK 51/2017).<br>Deepening on Annual Report (POJK 29/2016 and SEOJK 16/2021) and Sustainability Report (POJK 51/2017). | 3 Februari<br>February 3 | ICSA-OJK | Zoom Meeting |
| Acara Sisi Jalur Keuangan G20: Mengelola Risiko Dinamis Kebijakan Keluar Melalui Mata Uang yang Lebih Beragam untuk Mendukung Perdagangan dan Investasi Global.<br>G20 Finance Track Side Event: Managing Risk of the Exit Policy Dinamic Through More Diversified Currency to Support Global Trade and Investment. | 16 Februari<br>February 16 | BI-IFEMC | Zoom Meeting |
| Acara Sisi Jalur Keuangan G20: Meningkatkan Penggunaan Instrumen Keuangan Berkelanjutan.<br>G20 Finance Track Side Event: Scaling Up the Utilization of Sustainable Financial Instruments. | 18 Februari<br>February 18 | BI-IFEMC | Zoom Meeting |
| Pendalaman Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.<br>Deepening of OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities. | 24 Februari<br>February 24 | ICSA-OJK | Zoom Meeting |
| Kerangka Bisnis dan Pelaporan SDG 16 - Tata Kelola Transformasional yang Menginspirasi:<br>• Peluncuran Kerangka Bisnis dan Pelaporan SDG 16<br>• Kelas Konsultasi 1: Bisnis dan Hak Asasi Manusia, Hak Perempuan, Hak Anak.<br>• Kelas Konsultasi 2: Korupsi, Suap, Arus Keuangan Gelap, Transparansi.<br>• Kelas Konsultasi 3: Institusi Transparan yang Akuntabel dan Efektif<br><br>SDG 16 Business Framework & Reporting - Inspiring Transformational Governance:<br>• Launching of SDG 16 Business Framework<br>• Consultation Class 1: Business and Human Rights, Women Rights, Child Rights.<br>• Consultation Class 2: Corruption, Bribery, Illicit Financial Flow, Transparency.<br>• Consultation Class 3: Accountable, Effective Transparent Institutions. | 1 Maret<br>8 Maret<br>15 Maret<br>22 Maret<br><br>March 1<br>March 8<br>March 15<br>March 22 | BEI-IGCN-Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN)/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas)-GRI<br><br>IDX-IGCN- Ministry of National Development Planning (PPN)/National Development Planning Agency (Bappenas)-GRI | Zoom Meeting |
| Sosialisasi POJK No. 4/POJK.04/2022 dan SEOJK No. 4/SEOJK.04/2022 sehubungan kebijakan dalam menjaga kinerja dan stabilitas Pasar Modal akibat penyebaran Covid-19.<br>Socialization of POJK No. 4/POJK.04/2022 and SEOJK No. 4/SEOJK.04/2022 regarding policies in maintaining the performance and stability of the Capital Market due to the spread of Covid-19. | 25 Maret<br>March 25 | OJK | Zoom Meeting |
| *Training of Trainers* Pemakai Jasa KSEI<br>Training of Trainers for KSEI Service User | 18 April<br>April 18 | KSEI | Zoom Meeting |
| Pelaporan Kesetaraan Gender dan Praktik Ketenagakerjaan untuk Keberlanjutan dan Laporan Tahunan<br>Reporting Gender Equality and Employment Practices for Sustainability and Annual Report | 31 Mei<br>May 31 | BEI-GRI-IBCWE<br>IDX-GRI-IBCWE | Zoom Meeting |

| **Program Pengembangan Kompetensi**<br>Competence Development Program | **Tanggal**<br>Date | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Pemanfaatan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 Dalam Penciptaan Nilai yang Berkelanjutan.<br>Utilization of the General Guidelines for Corporate Governance in Indonesia (PUGKI) 2021 in Creating Sustainable Value. | 8 Juni<br>June 8 | AEI-KNKG | Zoom Meeting |
| Sosialisasi Ketentuan Saham *Free Float* dan Pelaporannya.<br>Socialization of Provisions for Free Float Shares and Reporting. | 24 Juni<br>June 24 | BEI<br>IDX | Zoom Meeting |
| Dengar Pendapat Konsep Perubahan Peraturan No. I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Akselerasi yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.<br>Hearing on the Concept of Amendment to Rule No. I-V regarding Special Provisions for Shares Listing and Equity-Type Securities Other Than Shares on Acceleration Boards Issued by Listed Companies. | 4 Agustus<br>August 4 | BEI<br>IDX | Zoom Meeting |
| Kolaborasi Internal Auditor dan Sekretaris Perusahaan untuk Meningkatkan Enterprise Risk Management.<br>Internal Auditor and Corporate Secretary Collaboration to Improve Enterprise Risk Management. | 16 Agustus<br>August 16 | ICSA-IIA | Zoom Meeting |
| Strategi Meningkatkan Pelaporan ESG.<br>Enhancing your ESG Reporting. | 31 Agustus<br>August 31 | BEI-PwC Indonesia<br>IDX-PwC Indonesia | Zoom Meeting |
| Satu Langkah Lebih Dekat ke Tujuan Anda: Jadilah Negosiator & Pelobi yang Baik.<br>One Step Closer to Your Goals: Be a Good Negotiator & Lobbyist. | 9 September<br>September 9 | ICSA | Zoom Meeting |
| Perdagangan Karbon: Perjalanan Menuju *Net Zero*.<br>Carbon Trading: The Journey to Net Zero. | 27 September<br>September 27 | OJK-SRO | Zoom Meeting |
| Peluang Segar Pendanaan Proyek Hijau.<br>Green Bond for Green Financing. | 29 September<br>September 29 | BEI-Pefindo<br>IDX-Pefindo | Zoom Meeting |
| Sosialisasi Peraturan I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.<br>Socialization of Regulation I-E concerning Obligation of Information Submission. | 11 Oktober<br>October 11 | BEI-AEI<br>IDX-AEI | Zoom Meeting |
| Investasi ESG @ Capital Market Summit & Expo 2022.<br>ESG Investing @ Capital Market Summit & Expo 2022. | 13 Oktober<br>October 13 | OJK-SRO | Zoom Meeting |
| Konferensi Indonesia 2023 - Membangun Kembali Ekonomi<br>The Indonesia 2023 Summit - Rebuild the Economy | 27 Oktober<br>October 27 | Danamon-MUFG-Adira Finance | Grand Ballroom Hotel Indonesia Kempinski Jakarta |
| Menjadi Pemimpin Wanita yang Bersemangat.<br>Becoming Vibrant Women Leaders. | 21 Desember<br>December 21 | BEI<br>IDX | Zoom Meeting |

AEI : Asosiasi Emiten Indonesia | Indonesian Issuers Association
BI : Bank Indonesia | Bank of Indonesia
GRI : Inisiatif Pelaporan Global | Global Reporting Initiative
IBCWE : Koalisi Bisnis Indonesia untuk Pemberdayaan Perempuan | Indonesia Business Coalition for Women Empowerment
ICSA : Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia | Indonesia Corporate Secretary Association
IFEMC : Komite Pasar Valuta Asing Indonesia | Indonesia Forex Market Committee
IGCN : Jaringan Kompak Global Indonesia | Indonesia Global Compact Network
IIA : Institut Auditor Internal | Institute of Internal Auditors
KNKG : Komite Nasional Kebijakan Governansi | National Committee on Governance Policy
KSEI : Kustodian Sentral Efek Indonesia | Indonesia Central Securities Depository
SRO : Organisasi Pengaturan Mandiri | Self-Regulatory Organization

# HUBUNGAN INVESTOR
Investor Relations

**Hubungan Investor bertanggung jawab untuk membangun citra positif Perseroan dengan membina hubungan baik dan memelihara komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan, masyarakat keuangan, dan pihak-pihak lain.**

Investor Relations is responsible to build the Company's positive image by establishing good relationships and maintaining effective two-way communication between the Company, the financial community and other parties.

Hubungan Investor bertugas memberikan gambaran yang tepat mengenai kinerja dan prospek Perseroan kepada investor maupun calon investor serta melakukan komunikasi kepada para pemegang saham tentang nilai saham Perseroan saat ini dan potensi nilainya pada masa yang akan datang.

Investor Relations is tasked to provide an exact description of the Company's performance and prospects to investors and prospective investors and communicate the current and potential value of the Company's shares.

## PROFIL KEPALA HUBUNGAN INVESTOR

## PROFILE OF THE HEAD OF INVESTOR RELATIONS



**Wibisono**
Kepala Hubungan Investor
Head of Investor Relations

Pernah bekerja di PT Indosat Tbk (2001- 2011) dan menempati berbagai posisi sebelum bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2005 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor, grup Hubungan Investor.

Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1995. Gelar Master Administrasi Bisnis diperolehnya dari Cleveland State University, Ohio, USA, pada 1997 dan Master dalam Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, USA, pada 2000.

He worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions before joining their Investor Relations Division in 2005 with his last position being Investor Communications Head.

He holds a degree in Industrial Engineering from Trisakti University, Jakarta, 1995. He also holds a Masters of Business Administration from Cleveland State University, Ohio, USA,1997 and Masters in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, 2000.

## TUGAS HUBUNGAN INVESTOR

a. Mengikuti perkembangan bursa saham dan memberikan saran kepada manajemen terkait dengan saham Perseroan.
b. Menyediakan informasi mengenai kondisi Perseroan kepada masyarakat keuangan.
c. Memberikan jawaban atas berbagai pertanyaan khususnya di bidang keuangan.
d. Membangun hubungan baik dengan berbagai pihak seperti:
   - Manajer Investasi sebagai pihak yang kegiatannya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
   - Lembaga Penunjang Pasar Modal, yang mencakup Penasihat Investasi, Wali Amanat, Pemeringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

## DUTIES OF INVESTOR RELATIONS

a. Monitor stock market trends and offer advice to management related to the Company's shares.
b. Provide information about the condition of the Company to the financial community.
c. Provide answers to various questions, especially regarding finance.
d. Build good relationships with various parties such as:
   - The Investment Manager, as the party who manages customer securities portfolios or manages collective investment portfolios for a group of customers. This is apart from insurance companies, pension funds and bankswhich perform their own business activities based on the applicable laws and regulations.
   - Capital Market Supporting Institutions, which include Investment Advisor, Trustee, Securities Rating, Affinity Groups and Independent Economy and Finance Researcher.

## PELAKSANAAN TUGAS TAHUN 2022

Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan *road show*, *analyst meeting*, *investor conference* dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analis. Kehadiran CEO dan/atau CFO Perseroan dalam setiap *road show* dengan para analis/manajer investasi merupakan bentuk dukungan manajemen terhadap kegiatan Hubungan Investor.

Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2022 adalah:
a. Mengadakan rapat mingguan, kunjungan kerja, conference call dan melayani korespondensi elektronik.
b. Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

## ACTIVITIES IN 2022

Investor Relations regularly organizes road shows, analyst meetings, investor conferences and other activities as a means of delivering information to investors and analysts. The attendance of the Company's CEO and/or CFO in every road show with analysts/fund managers represents management's support for Investor Relations activities.

Investor Relations activities throughout 2022, were as follows:
a. Weekly meetings, working visits, conference calls and response to electronic correspondence.
b. Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.

# DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Directorate

**Direktorat Audit Internal merupakan unit kerja independen yang melakukan kegiatan audit internal di Perseroan untuk memberikan keyakinan (assurance) dan konsultansi yang bersifat independen dan obyektif terkait dengan pengelolaan risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah dan efektivitas operasional Perseroan.**

The Internal Audit Directorate is an independent work unit conducting internal audit activities in the Company to provide independent and objective assurance and consultancy related to risk management, internal control and corporate governance processes in order to enhance the Company's value added and operational effectiveness.

Jabatan Kepala Direktorat Audit Internal adalah VP Corporate Internal Audit yang setara dengan Direktur. Kepala Direktorat Audit Internal diangkat oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris dan pengangkatannya dilaporkan ke OJK.

The position of Head of Internal Audit Directorate is VP Corporate Internal Audit, whose position is the same level as the Director's. The Head of Internal Audit Directorate is appointed by the Board of Directors upon approval of the Board of Commissioners. The appointment is reported to OJK.

## PROFIL KEPALA DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

## PROFILE OF DIRECTORATE HEAD OF INTERNAL AUDIT



**Laurence Untu**
Kepala Direktorat Audit Internal
Directorate Head of Internal Audit

Laurence Untu diangkat berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

Karirnya diawali sebagai Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) lalu menjadi Auditor Senior incharge di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996), Direktur Keuangan dan Pengembangan Usaha di PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997), serta Konsultan Keuangan dan Manajemen Usaha dengan spesialisasi dalam restrukturisasi dan meningkatkan sistem dan prosedur Manajemen (1997-2003) sebelum bergabung di Perseroan.

Laurence Untu was appointed based on SK of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003.

His career started as Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985) and then as Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989), Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992), Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993), Finance and Marketing Director of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996), Finance and Business Development Director of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997), and Financial & Business Management Consultant with expertise in restructuring and improving Management systems and procedures (1997-2003) before joining the Company.

## Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi Audit Internal

Laurence Untu menyelesaikan pendidikan sebagai Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1988, dan Magister Ekonomika Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2017, serta memperoleh Certified Securities Analyst (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal pada tahun 2016.

## Qualification or certification as an Internal Audit profession

Laurence Untu graduated as a Bachelor of Accounting from Tarumanegara University in 1988, and Masters in Economics Development from Gadjah Mada University in 2017, as well as obtained Certified Securities Analyst (CSA) from Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal in 2016.

## Pendidikan/Pelatihan pada tahun 2022

Untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi anggota Audit Internal, Auditor Internal mengikuti pelatihan-pelatihan sebagai berikut:

## Education/Training in 2022

To improve skills and competence of its members, Internal Auditors attended the following training programs:

| **Pelatihan/Seminar/*Workshop***<br>Training/Seminar/Workshop | **Tanggal**<br>Date | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue |
|---|---|---|---|
| Kesadaran & Implementasi ISO 37001:2016<br>Awareness & Implementation of ISO 37001:2016 | 24 Februari<br>February 24 | Expert Consulting & Academy (EXCA) | Zoom Meeting |
| Perlindungan Data Pribadi & ISO 27001:2013 Standar ISMS<br>Personal Data Protection & ISO 27001:2013 ISMS Standards | 20 Februari<br>February 20 | Sakura System Solution | Zoom Meeting |

## STRUKTUR DAN KEDUDUKAN DIREKTORAT AUDIT INTERNAL

Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Direktorat Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara fungsional melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Unit Audit Internal didukung oleh 7 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Auditor Internal melaksanakan tugasnya secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

## STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE

The Head of the Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by the President Director with approval from the BOC. The Head of the Internal Audit Directorate is responsible to the President Director and functionally reports to the BOC through the Audit Committee.

The Internal Audit Unit is supported by 7 internal auditors who directly report to the Head of the Internal Audit Directorate. The Internal Auditor conducts their assignments independently, and does not hold another position in either the Company or its Subsidiaries.

# DIREKTORAT AUDIT INTERNAL
Internal Audit Directorate

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

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

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
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, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan atau ditugaskan oleh Direktur Utama.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES

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

1. Prepare and implement the Risk Based Annual Audit Plan according to the Company's objectives;
2. Test and evaluate internal control and the risk management system according to the Company's policies;
3. Verify and assess efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Offer improvement recommendations and objective information on audited activities at all management levels;
5. Prepare and submit audit reports to the BOD, and BOC through the Audit Committee;
6. Monitor, analyze and report implementation of follow up on recommended corrective action;
7. Work closely with the Audit Committee;
8. Prepare programs to evaluate the quality of the internal audit;
9. Conduct special audits whenever needed or as assigned by the President Director.

## PIAGAM AUDIT INTERNAL

Direktorat Audit Internal memiliki Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) sebagai pedoman kerja yang ditetapkan pada 28 Januari 2011. Piagam Audit Internal menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan Auditor Internal.

## INTERNAL AUDIT CHARTER

The Internal Audit Directorate has an Internal Audit Charter as its working guideline which established on January 28, 2011. The Internal Audit Charter includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.

## PELAKSANAAN TUGAS DIREKTORAT AUDIT INTERNAL PADA TAHUN 2022

Pada tahun 2022, Direktorat Audit Internal telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit reguler pada unit bisnis sesuai Rencana Audit Tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya;
2. Melakukan audit khusus pada unit bisnis yang memerlukan pemeriksaan atau penanganan khusus;
3. Melakukan *due diligence* dan audit akuisisi terhadap rencana pengambilalihan beberapa proyek baru;
4. Melakukan kajian terhadap Laporan Keuangan Perseroan;
5. Menguji dan meningkatkan penerapan sistem prosedur operasional terpadu pada masing-masing unit bisnis;
6. Membuat kebijakan untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab;
7. Membuat kebijakan-kebijakan terkait operasional Perseroan untuk meningkatkan sistem pengendalian internal;
8. Melakukan sosialisasi serta memastikan penerapan sistem prosedur operasional, penerapan wewenang dan tanggung jawab, serta kebijakan operasional pada masing-masing unit bisnis.
9. Kepala Audit Internal menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal triwulanan (triwulan IV-2021, triwulan I-2022, triwulan II-2022, dan triwulan III-2022) kepada Direksi.
10. Kepala Audit Internal mengadakan rapat dengan Komite Audit untuk menyampaikan laporan triwulanan (triwulan IV-2021, triwulan I-2022, triwulan II-2022, dan triwulan III-2022) atas kegiatan dan temuan audit internal dan kajian sistem prosedur, serta hasil penelaahan Audit Internal atas laporan keuangan Perseroan (tahun buku 2021, triwulan I-2022, triwulan II-2022, dan triwulan III-2022).
11. Kepala Audit Internal mengikuti rapat Komite Audit bersama auditor eksternal sehubungan komunikasi penyelesaian audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak tahunan 2021, dan awal pekerjaan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak tahunan 2022.

## IMPLEMENTATION OF DUTIES OF INTERNAL AUDIT DIRECTORATE IN 2022

In 2022, Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Conducted a regular audit on business units according to the predetermined Annual Audit Plan;
2. Conducted a special audit on business units that require special examination or treatment;
3. Conducted a due diligence and acquisition audit on the planned acquisition of several new projects;
4. Reviewed the Company's Financial Statements;
5. Tested and improved the implementation of integrated system operational procedures applied in each business unit;
6. Prepared the policy for delegation of authority and responsibility;
7. Prepared policies related to the Company's operations to improve the internal control system;
8. Socialized and ensured implementation of operational procedures system, authority and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.
9. The Head of the Internal Audit reports the quarterly results of Internal Audit assignments and findings (Q4-2021, Q1-2022, Q2-2022, and Q3-2022) to the BOD.
10. The Head of the Internal Audit holds meetings with the Audit Committee to submit quarterly reports (Q4-2021, Q1-2022, Q2-2022, and Q3-2022) on the internal audit activities and findings and procedures system review, and Internal Audit review results of the Company's financial statements (2021 fiscal year, Q1-2022, Q2-2022, and Q3-2022).
11. The Head of Internal Audit attended the Audit Committee meeting with the external auditor in connection with communication on the audit completion of the 2021 annual consolidated financial statements of the Company and subsidiaries, and the start of audit work on the 2022 annual consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries.

# SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

**Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur yang diterapkan pada semua fungsi operasional dengan tujuan untuk melindungi aset perusahaan.**

Internal control system in the Company includes all policies and procedures in all operational functions to protect the Company's assets.

Perseroan merancang sistem pengendalian internal dengan implementasi sebagai berikut:

1. Lingkungan pengendalian internal disusun sesuai dengan struktur manajemen, tugas dan tanggung jawab.
2. Melakukan penilaian dan pengelolaan risiko usaha secara berkala.
3. Untuk memastikan efektivitas implementasi pengendalian internal di Perseroan, Direktorat Audit Internal melakukan pemeriksaan audit terhadap seluruh unit kerja sesuai dengan program audit yang telah ditetapkan.
4. Pelaporan efektivitas implementasi pengendalian internal disampaikan kepada Direksi, fungsi manajemen terkait, Komite Audit dan Dewan Komisaris.
5. Tindak lanjut hasil pemeriksaan Audit Internal dan status dari langkah-langkah perbaikan dipantau untuk memastikan bahwa tindak lanjut perbaikan telah dijalankan.

The Company designs internal control system, with the following implementation:

1. Internal control environment is arranged according to the management structure, duties and accountabilities.
2. Periodic business risk assessment and management.
3. To ensure internal control effectiveness in the Company, Directorate of Internal Audit conducts audit on all work units in accordance with the established audit program.
4. Report of internal control effectiveness is submitted to BOD, relevant management functions, Audit Committee and BOC.
5. Follow up on Internal Audit results and implementation status of recommendation are monitored to ensuring that corrective recommendations are followed up.

## TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Tinjauan efektivitas sistem pengendalian internal di antaranya dilakukan dengan cara:

a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan, termasuk pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan *corrective action*. Tindak lanjut

## REVIEW OF INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

Review of internal control system effectiveness is conducted by:

a. Evaluating internal control system effectiveness in procedural compliance, effectiveness and efficiency in all operational activities of the Company. Procedural compliance includes compliance with the Company's policies/ SOP/regulations and the applicable laws and regulations. Evaluation results are discussed and corrective actions are recommended.

atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan departemen terkait.

b. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Follow-up on corrective actions is monitored by Internal Audit Directorate and the respective departments.

b. Evaluating internal control system effectiveness in financial aspect is carried out by Audit Committee in coordination with the BOD/ Finance Director to provide reasonable assurance regarding reliability of financial reporting and preparation of the consolidated financial statements for external purposes in accordance with the generally accepted accounting principles.

## PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah dijalankan secara memadai. Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2022, tidak ditemukan kelemahan yang material dalam sistem pengendalian internal pada masing-masing unit bisnis karena seluruh temuan serta penyimpangan dalam operasional perusahaan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi untuk peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik.

## STATEMENT OF BOD AND BOC REGARDING ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The BOD and BOC consider that the Company's internal control system has been carried out adequately. Based on evaluation of internal control system effectiveness in 2022, there was no material weakness in internal control system in each business unit because all findings and irregularities in the Company's operations were disclosed and handled properly and recommendations for improving the control system have been submitted and have been implemented well.

# SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Risk Management System

**Sistem manajemen risiko merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penerapan GCG yang bertujuan untuk meminimalkan potensi risiko dari suatu kejadian yang berdampak negatif dan memaksimalkan probablilitas kejadian yang menguntungkan.**

Risk management system is an integrated part of GCG which aims to minimize the potential risk of negative events and to maximize the probability of positive events.

Sistem manajemen risiko memungkinkan Perseroan untuk mengelola potensi risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan, keberlanjutan usaha, kepatuhan pada pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, serta optimalisasi peluang usaha melalui risiko yang terukur dan terkelola dengan baik.

Fokus usaha Perseroan pada proyek-proyek tertentu yang kompleks memerlukan proses penilaian risiko dan kemampuan untuk mengontrol dan memitigasi risiko yang ada sebelum pelaksanaaan proyeknya.

Manajemen risiko dilakukan dengan mengupayakan informasi terkini dan menyeluruh bagi Direksi dan jajaran manajemen agar dapat mengantisipasi sedini mungkin potensi risiko dan memitigasi risiko yang timbul.

Dengan manajemen risiko yang andal didukung oleh sumber daya yang ada, diharapkan Perseroan dapat memetakan risiko yang dapat menghambat pencapaian target,memperkecil potensi kerugian, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja yang pada akhirnya akan menghasilkan keunggulan kinerja dan daya saing.

The risk management system allows the Company to manage potential risks that can hinder achievement of business goals, business sustainability, compliance to implementation of GCG principles, and optimizing business opportunities through well-measured and managed risks.

The Company's business focus on certain complex projects requires a process of risk assessment and the ability to control and mitigate the existing risks prior to project implementation.

Risk management is conducted by seeking the latest and comprehensive information for the BOD and management to anticipate and mitigate the potential risks at the earliest.

With reliable risk management supported by the existing resources, it is expected that the Company can map risks that may hamper the achievement of targets, minimize potential losses, increase stakeholders' confidence, improve work efficiency and effectiveness that will ultimately result in excellent performance and competitiveness.

## KERANGKA MANAJEMEN RISIKO

Direksi merupakan pelaksana umum penerapan manajemen risiko di Perseroan. Direksi dari anak perusahaan juga merupakan pelaksana penerapan manajemen risiko di masing-masing anak perusahaan.

## RISK MANAGEMENT FRAMEWORK

The BOD is the general executor of the implementation of risk management in the Company. The BODs of subsidiaries are also accountable for implementing risk management in each company.

Internal Audit membantu secara aktif pengelolaan manajemen risiko di setiap level dan bagian, membangun sarana dan prasarana penerapan manajemen risiko, serta menyusun kerangka kerja dan agenda kerja manajemen risiko.

Direksi dan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan manajemen risiko di grup Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris anak perusahaan turut melakukan pengawasan dan evaluasi manajemen risiko di perusahaannya.

## JENIS RISIKO DAN MITIGASI

Risiko-risiko material yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional baik secara langsung maupun tidak langsung, antara lain sebagai berikut:

### 1. Risiko fluktuasi pasar

Pasar properti di Indonesia merupakan industri siklikal dan secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi secara global maupun lokal yang pada dasarnya tidak dapat diprediksi, termasuk tingkat pengangguran, ketersediaan pendanaan, tingkat suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan pasar untuk produk yang telah selesai dibangun, baik ritel, perkantoran atau perumahan. Dalam industry property, keuangan dan sumber daya lainnya dalam jumlah besar sudah dibutuhkan jauh sebelum proyek disampaikan kepada pasar, komitmen ini tetap harus dipenuhi walaupun saat industri properti dalam kondisi yang menurun. Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia saat ini dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan. Untuk itu Perseroan selalu berusaha dan memastikan bahwa barang yang ditawarkan sesuai dengan kondisi pasar serta melakukan pembangunan setelah ada penjualan yang memadai.

### 2. Risiko harga komoditas

Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk beton,

Internal Audit actively assist implementation of risk management at every level and department, build risk management implementation's facilities and infrastructure, as well as develop risk management framework and work agenda.

BOD and BOC are assisted by Audit Committee in monitoring and evaluating of risk management implementation in the group ot the Company. BODsand BOCs of subsidiaries participate in monitoring and evaluating of risk management in each company.

## RISK TYPES AND MITIGATIONS

Material risks faced by the Company in carrying out its business activities that may affect financial and operational performance, directly or indirectly, are as follows:

### 1. Market Fluctuation Risk

The property market in Indonesia is a cyclical industry and is significantly affected by changes in rhe global and domestic economies that are basically unpredictable, including unemployment rate, funding availability, interest rates, consumer confidence and market demand for finished products of retail, office or residential. In the property industry, large amounts of fund and other resources are needed long before the project is delivered to the market, this commitment must still be fulfilled even when the property industry is in decline. The current declining market in the property industry in Indonesia may have material adverse effect on business activities, revenues, results of operations and business prospects of the Company. Therefore, the Company always strives and ensures that the goods offered are in accordance with market demand and commences development after adequate amount of sales.

### 2. Commodity price risk

As a property developer, the Company is affected by risk of changes in prices of construction materials used to build the properties, including precast concrete panel, cement, steel and iron.

## SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

semen, baja dan besi. Meskipun kontraktor yang melakukan pembelian bahan material untuk konstruksi proyek, Perseroan terkadang harus menanggung beban tambahan akibat perubahan harga bahan material, termasuk beton, semen, baja dan besi. Perseroan dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan marjin laba Perseroan.

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Perseroan dari waktu ke waktu dapat melakukan kontrak pembelian khusus untuk secara langsung membeli beberapa peralatan dan bahan material tertentu. Bahan material ini merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global.

### 3. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan. Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perseroan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dan denda pembatalan atas pembelian unit dan apabila pembayaran atas penjualan belum dilunasi, maka tidak dilakukan serah terima atas unit tersebut sehingga dapat dilakukan penjualan kembali dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perseroan

Although it is the contractors who purchase materials for construction projects, the Company sometimes has to spend more due to changes in prices of materials, including precast concrete panel, cement, steel and iron. The Company is affected by the risk that it cannot pass on the increasing cost of commodities to the customers, hence reducing the Company's profit margin.

To mitigate this risk, the Company enters into contract with a fixed price for their construction projects. The Company from time to time can enter into a special purchase contract to buy certain equipment and materials directly. These materials are global commodities which prices are affected by business cycles and fluctuated depends on global market conditions.

### 3. Credit risk

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company. The credit risk of the Company is primarily attributed to its accounts in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits in worthy financial institutions.

The Company minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellations of unit purchase sale and if receivables are not yet fully paid, so the handovers of units will not be implemented in order to enable the Company to resell such units by imposing claim on loss of such resell. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay deposits in the form of cash or bank guarantee for 3 months rental, and pay rent in advance, prior to the effective date of the lease term and lease deposit.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company has established a policy to ensure

memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perseroan pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

that transactions are made with customers who have a good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at the date of reporting. Accounts receivable from the sale of apartments of the Company on the report date mainly represent the difference between the revenue based on the percentage of completion of the project after deducted by part amount that has been paid by the buyer so that the payment is not due.

## 4. Risiko likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

Manajemen mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek dan dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. Perseroan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang penuh kehati-hatian dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual, dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

## 4. Liquidity risk

The Company faces liquidity risk if it does not have sufficient cash flow for operations and to meet its due financial obligations.

Management manages the liquidity profile by pre-selling and pre-leasing for project development and by obtaining long-term credit facilities. The Company applies prudently liquidity risk management by maintaining sufficient cash from internal cash flow and ensuring availability of adequate funding sources from the obtained credit, managing payment terms tailored to different segments of development projects and financing tenor of sales, and by maintaining intensive billing policy of sales result. By taking into account future planning and conditions, the Company believes that liquidity condition and cash flow can be managed properly.

The main responsibility for liquidity risk management lies with the BOD, who have built a proper liquidity risk management framework that suits short, medium, and long -term funding requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient amount of savings, bank facilities, and borrowing and lending facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flow and matching maturity profiles of financial assets and liabilities.

# SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

## 5. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat suku bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank dan obligasi. Perseroan dan Perusahaan Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (*fixed rate*) dan tingkat bunga mengambang (*floating rate*) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

Paparan risiko tingkat suku bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perseroan hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang ditetapkan dimuka.

Perseroan memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai antara tingkat suku bunga tetap dan tingkat suku bunga mengambang. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Perseroan menggunakan instrument keuangan tersebut untuk mengelola risiko suku bunga.

## 6. Risiko modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha dan operasional perusahaan, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas serta ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali.

Direksi secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

## 5. Interest rate risk

Interest rate risk arises primarily from changes in interest rates with respect to loans obtained from banks and bonds. The Company and its Subsidiaries obtained loans with combination of fixed rate and floating rate, and various tenors adjusted to the segments to which each construction project is targeted. The Company strives to minimize interest costs by taking advantage of low market interest rates for financing and reducing the impact of changes in interest rates.

Interest rate risk exposure is related to the amount of assets or liabilities which the movement of interest rates may affect profit after tax. Risk on interest income is limited because the Company only intends to maintain a sufficient cash balance to meet operational needs. In interest expense, optimal balance between debt with fixed rate and floating rate is determined in advance.

The Company has a policy of obtaining financing that will provide an appropriate combination of fixed rate and floating rate. Approval of the BOD and BOC must be obtained before the Company uses financial instruments to manage interest rate risk.

## 6. Capital Risk

The Company manages capital risk to ensure the capability to continue business performance and operations, other than maximizing profits of shareholders through optimization of debt and equity balances. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity shareholders of the Company and non-controlling interests.

The Company's BOD periodically reviews the capital structure. As part of this review, the BOD and management consider the cost of capital and related risks.

### 7. Risiko sebagai perusahaan induk

Perseroan merupakan perusahaan induk dari perusahaan-perusahaan anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang melakukan kegiatan usaha di bidang pengembangan, penjualan dan pengelolaan real estat, komersial, perumahan, dan perhotelan di Indonesia. Perseroan memiliki penyertaan pada 40 (empat puluh) Entitas Anak, 13 (tiga belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak, yang dikonsolidasikan dalam Perseroan, serta 2 (dua) Perusahaan Asosiasi di bidang properti di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan. Sebagai perusahaan induk, pendapatan Perseroan akan bergantung pada pendapatan perusahaan-perusahaan tersebut. Pada saat salah satu perusahaan dalam Perseroan yang telah beroperasi mengalami penurunan kinerja, hal tersebut akan berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan. Kinerja yang buruk dalam waktu yang lama dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

### 8. Risiko terkait persaingan usaha

Industri properti memiliki persaingan yang ketat. Area persaingan utama yang dihadapi Perseroan meliputi akuisisi lahan terutama untuk lokasi strategis, pemasaran dan penjualan dengan developer lain baik di lokasi yang sama maupun lokasi berbeda namun memiliki target pasar yang sama, sumber pendanaan, serta mendapatkan sumber daya yang diperlukan untuk menjalankan operasi Perseroan. Sebagian pesaing Perseroan memiliki sumber daya keuangan maupun cadangan lahan yang lebih besar dibandingkan Perseroan. Konsep pengembangan properti, infrastruktur, pengalaman mendalam dan/atau kemampuan memperoleh sumber pendanaan, sebagian dapat memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan perusahaan lain. Kemampuan Perseroan untuk mengembangkan usaha terletak pada kemampuan Perseroan dalam menawarkan konsep pengembangan properti yang tepat dan menarik dan sesuai dengan kebutuhan pasar di tengah persaingan yang ketat.

### 7. Risk as a Holding Company

The Company is a holding company of its subsidiaries, both directly and indirectly, which are engaged in development, sales and management of real estate, commercial, residential and hospitality in Indonesia. The Company had ownership in 40 (forty) Subsidiaries, 13 (thirteen) entities with indirect ownership through Subsidiaries, which are consolidated in the Company, and 2 (two) Associated Companies in the property sector in Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar and Medan. As a holding company, the Company's revenues depend on revenues of these companies. When an operating subsidiary of the Company experiences a decline in performance, this will have a negative impact on the Company's performance. Weak performance for a long time may have a negative and material impact on business activities, financial condition, business performance and business prospect of the Company.

### 8. Risks Related to Business Competition

The property industry is fiercely competitive. The main areas of competition faced by the Company include land acquisition, especially for strategic locations, marketing and sales with other developers in the same or different locations which have the same target market, funding sources, as well as other resources needed to carry out the Company's operations. Some of the Company's competitors have greater financial resources and land banks than the Company. The concept of property development, infrastructure, in-depth experience and/or ability to obtain funding sources, can in part provide a competitive advantage compared to other competitors. The Company's ability to develop business lies in its ability to offer accurate and attractive property development concepts that are in line with the need of market demands amid intense competition.

## SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

### 9. Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan tunduk dan bergantung kepada sejumlah peraturan perundang-undangan dan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah, termasuk diantaranya peraturan dan/atau izin terkait dengan pengadaan lahan untuk dikembangkan oleh Perseroan berupa peraturan dan izin untuk melakukan reklamasi.

Perseroan tetap mengikuti peraturan yang berlaku dalam menjalankan usahanya baik dalam segi pemasaran, pembangunan dan pengembangan kawasan. Tentunya hal ini menjadi aspek yang sangat penting bagi kinerja Perseroan. Dalam hal ini Perseroan tetap mengikuti serta melakukan pembaharuan pada setiap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah baik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Daerah maupun badan konstitusional lainnya. Namun demikian, dengan mengingat adanya penghentian sementara kegiatan reklamasi Perseroan, belum ada kepastian bahwa di masa mendatang, Pemerintah tidak akan mengeluarkan perubahan peraturan perundang-undangan atau melakukan peninjauan kembali dan revisi atau pencabutan atau pembatalan atas izin-izin terkait dengan reklamasi oleh Perseroan, atau melakukan restrukturisasi terhadap peraturan perundang-undangan atau izin-izin yang telah diberikan terkait dengan pelaksanaan reklamasi oleh Perseroan, yang dapat berdampak signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk menambah lahan, kegiatan usaha pada umumnya, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan.

Selain itu, kondisi ketidakpastian perekonomian global yang masih berlanjut, termasuk perekonomian Indonesia, serta kondisi pandemik virus corona yang berkepanjangan, dapat menimbulkan dampak signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan serta dapat menimbulkan dampak material terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek Perseroan. Perubahan kondisi perekonomian yang kurang menguntungkan seperti penurunan laju pertumbuhan ekonomi, inflasi dan kenaikan suku bunga akan mempengaruhi

### 9. Compliance Risk with the Applicable Laws and Regulations Related to the Company's Business

In carrying out its business activities, the Company complies with and obeys a number of laws, regulations and permits issued by the Government, including regulations and/or permits related to land acquisition to be developed by the Company in the form of reclamation regulations and permits.

The Company maintains its compliance with the applicable regulations in conducting its business in terms of marketing, development and regional development. Surely this has become a crucial aspect of the Company's performance. In this case, the Company continues to follow and make updates on each regulation set by the government, issued by Bank Indonesia, Financial Services Authority, Regional Regulations and other constitutional institutions. However, bearing in mind the temporary suspension of the Company's reclamation activities, there is no certainty that in the future, the Government will not issue amendments to the laws and regulations or conduct review and revision or withdrawal or revocation of permits related to reclamation by the Company, or restructuring the laws and regulations or permits that have been granted related to reclamation conducted by the Company, which may have significant impact on the Company's ability to acquire land, business activities in general, financial condition, business performance and business prospect of the Company.

In addition, the continued uncertainty of the global economy, including Indonesia's economy, as well as the prolonged condition of the corona virus pandemic, may have a significant impact on the Company's business activities and material impact on business activities, operational performance, financial condition and prospect of the Company. Unfavorable changes in economic conditions such as a decrease in economic growth, inflation and

kegiatan usaha dan dapat menimbulkan dampak material atas akses Perseroan terhadap modal, yang mana dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membiayai kebutuhan modal dan belanja modal, dan dapat berdampak negatif secara material bahkan merugikan bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

Risiko-risiko umum yang dihadapi Perseroan terkait kondisi perekonomian tersebut di atas, antara lain:

### 1. Risiko Kebijakan Moneter

Kebijakan moneter dan perpajakan yang diterapkan oleh Pemerintah sangat mempengaruhi permintaan di masyarakat. Pada saat Perseroan tidak mampu mengantisipasi penerapan kebijakan moneter tersebut, maka Perseroan dapat menghadapi risiko kenaikan biaya bunga dan nilai tukar mata uang asing. Hal ini dapat berakibat menurunnya kinerja Perseroan.

### 2. Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing timbul ketika Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini dapat menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

Kebijakan Perseroan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang.

Perseroan membeli bahan baku dalam mata uang Rupiah karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri. Perseroan menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs karena obligasi global dalam mata uang asing (Dolar Amerika Serikat).

rising interest rates will affect business activities and may have material impact on the Company's access to capital, which may subsequently affect the Company's ability to finance capital needs and capital expenditure, and can have material adverse effect, or even harming the Company's business, financial condition and operational performance.

General risks faced by the Company related to the aforementioned economic conditions include:

### 1. Monetary Policy Risk

Monetary and taxation policies implemented by the Government significantly affect the market demand. If the Company is unable to anticipate implementation of a monetary policy, the Company may face the risk of rising interest costs and foreign exchange rates. This may result in a decline in the Company's performance.

### 2. Foreign Currency Risk

Foreign currency risk arises when the Company conducts transactions in currencies other than the Company's functional currency which aremainly caused by volatility or fluctuations in the exchange rates of such foreign currency. This volatility can create a burden that affects the Company's revenues and expenses.

The Company's policy is to manage this by balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency. Most of the Company's transactions are in Indonesian Rupiah, also adopted for bookkeeping purposes. The Company manages foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency.

The Company buys raw materials in Indonesian Rupiah because most of the raw materials are supplied by domestic suppliers. The Company implements a hedging policy on currency fluctuation risk because of its global bond is in foreign currency (US Dollar).

## SISTEM MANAJEMEN RISIKO
Risk Management System

### 3. Risiko Hukum
Risiko hukum antara lain dapat disebabkan oleh adanya tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian maupun kewajiban dari suatu transaksi yang secara langsung maupun tidak langsung melibatkan usaha Perseroan.

Perseroan selalu mengawasi tingkat kepatuhan terhadap perundang-undangan serta peraturan yang berlaku didalam penyusunan kontrak dengan pihak terkait serta mengawasi tingkat kepatuhan atas pemenuhan kewajiban dalam kontrak secara berkala serta memastikan risiko ketidakpatuhan telah termitigasi secara baik melalui berbagai proses yang terstruktur pada setiap tingkatan organisasi, seperti: audit internal, rapat Direksi dan manajemen.

### 4. Risiko Kebijakan Pemerintah
Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak.

Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan pada saat ini telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi hukum. Hal ini dapat berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan suatu proyek, sehingga dapat mengurangi pendapatan usaha Perseroan.

### 3. Legal Risk
Legal risks can be caused by, among others, lawsuits from third parties that have the potential to arise due to non-fulfillment of obligations in the agreement or obligations of a transaction that directly or indirectly involves the Company's business.

The Company always monitors the level of compliance with the applicable laws and regulations in preparation of contracts with related parties and oversees the level of compliance with obligations in the contract on a regular basis and ensures the risk of non-compliance has been well mitigated through various structured processes at every level of the organization, such as: internal audit, meetings of BOD and the management.

### 4. Government Policy Risk
In carrying out its business activities, the Company is required to comply with the applicable laws and regulations. These regulations stipulate matters relating to product, environmental, health, labor, taxation and security standards. The Company is also required to comply with regulations pertaining to permit requirements, trading practices, pricing and taxes.

The Company believes that its current business activities are in compliance with all applicable regulations. If the Company does not comply with the applicable laws and regulations, then the Company may be subject to legal sanctions. This may affect delays in the work of a project and reduce the Company's revenues.

## TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan berusaha untuk melakukan penilaian risiko secara komprehensif. Sistem pengendalian internal di masing-masing fungsi merupakan faktor utama yang langsung berperan dalam manajemen risiko. Sedangkan Direktorat Audit Internal menjadi bagian yang menilai dan mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko tersebut.

## REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT

The Company strives to conduct a comprehensive risk assessment. The internal control system in each function is a key factor that plays a pivotal role in risk management. While Internal Audit Directorate is another part to assess and evaluate effectiveness of the risk management.

## PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Hasil evaluasi atas efektivitas penerapan manajemen risiko di Perseroan dilaporkan dan dibahas oleh Direktorat Audit Internal dengan Komite Audit. Hasil pembahasan menghasilkan rekomendasi perbaikan dari Komite Audit kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris akan menyampaikan rekomendasi tersebut kepada Direksi dalam Rapat Bersama Direksi.

Direksi telah menindaklanjuti berbagai saran perbaikan tersebut dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan sudah cukup memadai dan efektif untuk mencegah terjadinya hal-hal yang dapat mengganggu kegiatan operasional Perseroan.

## STATEMENT OF BOD AND BOC REGARDING ADEQUACY OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

The results of evaluation on effectiveness of risk management in the Company are reported and discussed by Internal Audit Directorate with Audit Committee. The discussion results become recommendations for improvement from Audit Committee to the BOC. The BOC will deliver the recommendation to the BOD in a Joint Meeting with the BOD.

The BOD has followed up on a number of recommendations for improvement and the BOC considers that the risk management system implemented is adequate and effective to prevent problems that can disrupt the Company's operational activities.

# PERKARA HUKUM
## Legal Cases

Berikut ini adalah informasi tentang perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris, yang masih dalam proses litigasi pada akhir tahun 2022:

The following is information on legal cases faced by the Company and its Subsidiaries, member of BOD, and member of BOC, that are still in litigation process at the end of 2022:

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number And Parties | Pokok Perkara<br>Substance Of The Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status Of The Case |
|---|---|---|---|
| 1. | 334/Pdt.G/2014/ PN. Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>**Penggugat:**<br>Rusli Wayudi<br><br>**Tergugat:**<br>• Dedeh Kurniasih (Tergugat I)<br>• Srie Melyanie, SH. (Tergugat II)<br>• Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Tergugat III)<br>• Linda Darlinah (Tergugat IV)<br>• **GCK** (Tergugat V)<br>• Gubernur Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VI)<br>• Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta (Tergugat VII)<br>• Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Jakarta Timur (Tergugat VIII). | Perkara sehubungan dengan Kesepakatan Bersama tanggal 12 Oktober 2004 dan surat kuasa No. 9A tanggal 20 Mei 2006 yang keduanya dibuat oleh Tergugat I dengan Penggugat terkait kuasa penjualan girik C No. 119 persil 18 blok S III atas nama Sukmawijaya bin Sumitro ("Obyek Sengketa"), namun Tergugat V memiliki Obyek Sengketa berdasarkan akta Pelepasan Hak No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dibuat di hadapan Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta | • Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 9 September 2015: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.<br>• Atas banding yang diajukan oleh Penggugat, putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br>• Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017, dan telah diputus pada 21 Juli 2022 dengan putusan No. 2179 K/Pdt/2022: menolak permohonan kasasi Penggugat. |
| | 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 at East Jakarta District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Rusli Wayudi<br><br>**Defendants:**<br>• Dedeh Kurniasih (Defendant I)<br>• Srie Melyanie, SH. (Defendant II)<br>• Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Defendant III)<br>• Linda Darlinah (Defendant IV)<br>• **GCK** (Defendant V)<br>• Governor of DKI Jakarta (Defendant VI)<br>• Head of DKI Jakarta Land Office (Defendant VII)<br>• Head of East Jakarta Land Office (Defendant VIII). | Case related to Collective Agreement dated October 12, 2004 and power of attorney No. 9A dated May 20, 2006 both prepared by Defendant I and Plaintiff related to sales of girik C No. 119 persil 18 block S III under the name of Sukmawijaya bin Sumitro ("Dispute Object"), but Defendant V owned the Dispute Object based on Deed of Right Disposal No. 6 dated October 15, 2012 prepared before Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta. | • East Jakarta District Court on September 9, 2015: rejected the entire claims of the Plaintiff.<br>• On appeal filed by Plaintiff, Jakarta High Court verdict No. 635/PDT/2016/PT.DKI dated January 5, 2017: affirmed verdict of East Jakarta District Court.<br>• The Plaintiff filed an appeal on December 19, 2017, and was decided on July 21, 2022 by decision No. 2179 K/Pdt/2022: rejecting the Plaintiff's cassation request. |
| 2. | 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>**Penggugat:**<br>Johadi Akman<br><br>**Tergugat:**<br>**PAP** | Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah. | • Perkara Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 26 Juli 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut PAP mengajukan banding pada tanggal 10 Agustus 2021.<br>• Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 488/PDT/2021/PT.BDG tanggal 18 Oktober 2021 dengan amarnya membatalkan perjanjian pemesanan rumah Penggugat.<br>• Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 26 November 2021. |

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number And Parties | Pokok Perkara<br>Substance Of The Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status Of The Case |
|---|---|---|---|
| | 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at Cibinong District Court.<br><br>Plaintiff:<br>Johadi Akman<br><br>Defendant:<br>**PAP** | Lawsuit against breach of contract on house handover. | · The case of Cibinong District Court on July 26, 2021, with its verdict partially granted the Plaintiff's claim. PAP filed an appeal against this decision on August 10, 2021.<br>· Bandung High Court Decision No. 488/PDT/2021/PT.BDG dated October 18, 2021, with its verdict cancelling the agreement to order the Plaintiff's house.<br>· Base on the verdict of Bandung High Court above, the Plaintiff filed an appeal on November 26, 2021. |
| 3. | 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara.<br><br>Penggugat:<br>· Juslina Jaya (Penggugat I)<br>· Johadi Akman (Penggugat II)<br><br>Tergugat:<br>**MWS** | Gugatan perbuatan perlawanan atas pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli rumah. | · Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 September 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 21 September 2021<br>· Putusan PengadilanTinggi Jakarta No. 136/PDT/2022/PT.DKI tanggal 25 Februari 2022 dengan amarnya membatalkan putusan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 16 September 2021 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.<br>· Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 6 Januari 2022. |
| | 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at North Jakarta District Court.<br><br>Plaintiffs:<br>· Juslina Jaya (Plaintiff I)<br>· Johadi Akman (Plaintiff II)<br><br>Defendant:<br>**MWS** | Lawsuit against the cancellation of house Conditional Sale and Purchase Agreement. | · The case of the Central Jakarta District Court dated September 16, 2021 with its verdict that partially granted the Plaintiff's claim. On that verdict, MWS filed an appeal on September 21, 2021.<br>· Jakarta High Court decision No. 136/PDT/2022/PT.DKI dated February 25, 2022, with its verdict to cancel the verdict No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 16, 2021 and stated that the Plaintiff's claim was unacceptable.<br>· Based on the decision of the Jakarta High Court above, the Plaintiff filed cassation on January 6, 2022. |
| 4. | 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 13 April 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>Penggugat:<br>Hj. Sukmawati S<br><br>Tergugat:<br>· **PAP** (Tergugat I)<br>· Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat II)<br>· H. Farid Effendi (Turut Tergugat I)<br>· Nana Aang Sugiri (Turut Tergugat II)<br>· PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Turut Tergugat III)<br>· Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Bogor (Turut Tergugat IV). | Gugatan perbuatan perlawanan atas penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. | · Putusan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 7 Februari 2022 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat I berhak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I.<br>· Atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 23 Februari 2022, dan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 181/PDT/2022/PT.BDG tanggal 19 April 2022 dengan amarnya menguatkan putusan No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 7 Februari 2022.<br>· Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 11 Mei 2022, dan telah diputus pada 13 Desember 2022 dengan putusan No. 4631 K/Pdt/2022: menolak permohonan kasasi Penggugat. |

# PERKARA HUKUM
Legal Cases

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number And Parties | Pokok Perkara<br>Substance Of The Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status Of The Case |
|---|---|---|---|
| | 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated April 13, 2021 at Cibinong District Court.<br><br>Plaintiff:<br>Hj. Sukmawati S<br><br>Defendants:<br>• **PAP** (Defendant I)<br>• Head of Land Office of Bogor Regency (Defendant II)<br>• H. Farid Effendi (Co-Defendant I)<br>• Nana Aang Sugiri (Co-Defendant II)<br>• PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant III)<br>• Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant IV). | Lawsuit against the issuance of Rights of Building Use Certificate in the name of Defendant I. | • The Cibinong District Court decision on February 7, 2022, in a curtailed rejection of the Plaintiff's claim and stated that Defendant I had the right to the land for which the rights of use of land certificate had been issued on behalf of the Defendant I.<br>• Based on the verdict of the Cibinong District Court, the Plaintiff filed an appeal on February 23, 2022, and in accordance with Bandung High Court verdict No. 181/PDT/2022/PT.BDG dated April 19, 2022, with an affirmation of verdict No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated February 7, 2022.<br>• The Plaintiff filed an appeal on May 11, 2022, and it was decided on December 13, 2022 by decision No. 4631 K/Pdt/2022: rejecting the Plaintiff's cassation request. |
| 5. | 75/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>Penggugat:<br>Sumitro<br><br>Tergugat:<br>• **GCK** (Tergugat I)<br>• Riyanto Mantika (Tergugat II)<br>• Sutinah Binti Sumitro (Tergugat III)<br>• Ame Bin Samintra (Tergugat IV)<br>• Karmini Binti Eras (Tergugat V). | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan penjualan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V | Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Januari 2023 dengan amarnya: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. |
| | 75/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim dated January 28, 2022 at East Jakarta District Court.<br><br>Plaintiff:<br>Sumitro<br><br>Defendants:<br>• **GCK** (Defendant I)<br>• Riyanto Mantika (Defendant II)<br>• Sutinah Binti Sumitro (Defendant III)<br>• Ame Bin Samintra (Defendant IV)<br>• Karmini Binti Eras (Defendant V). | Lawsuit against the law in connection with the sale of land between the Plaintiff and Defendant II, Defendant III, Defendant IV, and Defendant V. | The East Jakarta District Court decision on January 19, 2023: reject the Plaintiff's lawsuit in its entirety. |

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number And Parties | Pokok Perkara<br>Substance Of The Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status Of The Case |
|---|---|---|---|
| 6. | 51/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim tanggal 8 Februari 2022 pada Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>**Penggugat:**<br>Ukat Sukatma<br><br>Tergugat:<br>• **PAP** (Tergugat I)<br>• PPAT Camat Kecamatan Megamendung (Tergugat II)<br>• Kepala Desa Sukamahi (Tergugat III)<br>• Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor (Tergugat IV)<br>• PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I)<br>• PT Bank Negara Indonesia (persero) (Turut Tergugat II)<br>• Kepala Kantor pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor (Turut Tergugat III)<br>• Hj. Sukmawati S (Turut Tergugat IV). | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan penjualan tanah oleh Penggugat melalui lelang negara. | • Putusan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 29 November 2022 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.<br>• Atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2022. |
| | 51/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim dated February 8, 2022 at Cibinong District Court.<br><br>**Plaintiff:**<br>Ukat Sukatma<br><br>Defendants:<br>• **PAP** (Defendant I)<br>• PPAT Camat Kecamatan Megamendung (Defendant II)<br>• Head of Sukamahi Village (Defendant III)<br>• Head of Bogor District Land Office (Defendant IV)<br>• PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I)<br>• PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant II)<br>• Head of Bogor State Assets and State Auction Service Office (Co-Defendant III)<br>• Hj. Sukmawati S (Co- Defendant IV). | Lawsuit against the law in connection with the sale of land by the Plaintiff through a state auction. | • The decision of the Cibinong District Court on November 29 2022 ruled that the Plaintiff's claim was unacceptable.<br>• Against the decision of the Cibinong District Court, the Plaintiff filed an appeal on December 19, 2022. |

# PERKARA HUKUM
Legal Cases

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number And Parties | Pokok Perkara<br>Substance Of The Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status Of The Case |
|---|---|---|---|
| 7. | 232/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim tanggal 13 April 2022 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.<br><br>**Penggugat:**<br>Soepono<br><br>Tergugat:<br>• **GCK** (Tergugat I)<br>• **Perseroan** (Tergugat II)<br>• Srie Melyani, SH (Tergugat III)<br>• Sukatma Bin Sumitro (Tergugat IV)<br>• Riyanto Mantika (Tergugat V)<br>• Endang (Tergugat VI)<br>• Kasmo Suwarno Bin Surdi (Tergugat VII)<br>• Rahmi (Tergugat VIII)<br>• Dedeh Kurniasih (Tergugat IX)<br>• Daryam (Tergugat X)<br>• A. Suhaetih (Tergugat XI)<br>• Sunaryo B. Osman Suganda (Tergugat XII)<br>• Suhaerul (Tergugat XIII)<br>• Eem Suhaemi (Tergugat XIV)<br>• Ahmad Sukardi (Tergugat XV)<br>• Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Turut Tergugat I)<br>• Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn. (Turut Tergugat II)<br>• Kepala Badan Pertanahan Nasional ATR/Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat III). | Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan kepemilikan sebidang tanah. | Sesuai relaas pemberitahuan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 232/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim tanggal 2 September 2022, mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan no. 232/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim. |
| | 232/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim dated April 13, 2022 at East Jakarta District Court.<br><br>Plaintiff:<br>Soepono<br><br>Defendants:<br>• **GCK** (Defendant I)<br>• **The Company** (Defendant II)<br>• Srie Melyani, SH (Defendant III)<br>• Sukatma Bin Sumitro (Defendant IV)<br>• Riyanto Mantika (Defendant V)<br>• Endang (Defendant VI)<br>• Kasmo Suwarno Bin Surdi (Defendant VII)<br>• Rahmi (Defendant VIII)<br>• Dedeh Kurniasih (Defendant IX)<br>• Daryam (Defendant X)<br>• A. Suhaetih (Defendant XI)<br>• Sunaryo B. Osman Suganda (Defendant XII)<br>• Suhaerul (Defendant XIII)<br>• Eem Suhaemi (Defendant XIV)<br>• Ahmad Sukardi (Defendant XV)<br>• Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH., M.Kn. (Co-Defendant I)<br>• Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn. (Co-Defendant II)<br>• Head of National Land Agency for Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (Co-Defendant III). | Lawsuit against the law in connection with the ownership of a parcel of land. | In accordance with the notification of the East Jakarta District Court decision No. 232/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim on September 2, 2022, granted the Plaintiff's request to withdraw lawsuit no. 232/Pdt.G/2022/PN. Jkt.Tim. |

| No. | Nomor Perkara dan Pihak Berperkara<br>Case Number And Parties | Pokok Perkara<br>Substance Of The Case | Status Penyelesaian Perkara<br>Settlement Status Of The Case |
|---|---|---|---|
| 8. | 390/Pdt.G/2022/PN.Cbi tanggal 15 November 2022 pada Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>**Penggugat:**<br>Ivan Kurniawan<br><br>**Tergugat:**<br>**GTS** (Tergugat).<br><br>390/Pdt.G/2022/PN.Cbi dated November 15, 2022 at Cibinong District Court.<br><br>Plaintiff:<br>Ivan Kurniawan<br><br>Defendant:<br>**GTS** (Defendant). | Gugatan wanprestasi atas serah terima rumah.<br><br>Lawsuit against breach of contract on house handover. | Perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Cibinong.<br><br>This case is still being processed at the Cibinong District Court. |

## PENGARUH PERKARA HUKUM TERHADAP KONDISI PERSEROAN

Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang sedang dihadapi tersebut di atas, sekalipun apabila diputus dengan mengalahkan Perseroan dan/atau Entitas Anak Perseroan, tidak memberikan dampak signifikan/material terhadap kondisi kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak Perseroan.

Selain perkara-perkara tersebut di atas, Perseroan, Entitas Anak, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat pada saat ini tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan dalam bentuk apapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada perkara perdata, pidana, kepailitan, hak kekayaan intelektual, tata usaha Negara, hubungan industrial, arbitrase, dan pajak, baik pada lembaga-lembaga peradilan dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di dalam wilayah Negara Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, dan/atau Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang secara material berdampak terhadap kegiatan usaha dan operasional Perseroan dan Entitas Anak.

## IMPACT OF LEGAL CASES TO THE COMPANY'S CONDITION

The Company believes that from the cases being faced above, even if any is decided by defeating the Company and/or the Company's Subsidiaries, will not have a significant/material impact on the condition and the business continuity of the Company and/or the Company's Subsidiaries.

In addition to the aforementioned cases, the Company, Subsidiaries, members of the BOD and members of the BOC who are currently on duties are not facing or involved as parties, either in their capacities as plaintiff, defendant, petitioner, respondent and/or others in a case, dispute in any form, including but not limited to civil, criminal, bankruptcy, intellectual property rights, state administration, industrial relations, arbitration and tax, at judicial institutions and/or other dispute settlement institutions or agencies within the territory of the Republic of Indonesia, including but not limited to District Courts, Commercial Courts, State Administrative Courts, Industrial Relations Courts, and/or Indonesia National Arbitrage Agency (BANI) that have material impact on business activities and operations of the Company and Subsidiaries.

# SANKSI ADMINISTRATIF
Administrative Sanctions

Baik Perseroan, maupun anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, tidak dikenakan sanksi administratif oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku 2022.

Neither the Company, nor members of the BOD and members of the BOC of the Company were not subjected to any administrative sanctions by the Capital Market authorities and other authorities in the 2022 fiscal year.

# KODE ETIK
Code of Ethics

## KEBERADAAN KODE ETIKA PERUSAHAAN

Untuk melindungi kepentingan perusahaan termasuk mendukung pelaksanaan fungsi dan tugas seluruh elemen Perseroan dalam memajukan usaha Perseroan, Perseroan memiliki pedoman perilaku "Kode Etika Perilaku Bisnis" ("Kode Etika") dengan edisi terbaru (Edisi 2) diterbitkan pada bulan Januari 2019.

## EXISTENCE OF CORPORATE ETHICS

To protect the Company's interests, and to support the implementation of functions and duties of all the Company's elements in developing the Company's business, the Company has "Code of Ethical Business Conduct" ("Code of Ethics") with the latest edition (2nd Edition) published in January 2019.

## ISI KODE ETIKA

Kode Etika berisi ketentuan umum yang mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aktivitas pekerjaannya di dalam Perseroan, dan ketentuan mengenai hal-hal khusus yang dapat mempengaruhi karyawan dalam melakukan pekerjaan bagi Perseroan, seperti:

a. Kepatuhan atas hukum yang berlaku;
b. Pembayaran tidak resmi;
c. Komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya;
d. Pertentangan kepentingan;
e. Hubungan antar karyawan;
f. Mempekerjakan anggota keluarga;
g. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan;
h. Pemberian imbalan;
i. Mempekerjaan pejabat atau pegawai pemerintah;
j. Kegiatan dan sumbangan politik;
k. Catatan keuangan.

## CONTENTS OF CODE OF ETHICS

The Code of Ethics contains general provisions that require all employees to comply with all laws and regulations in connection with his/her work in the Company, and the provision of specific measures that can affect employees in performing work for the Company. This includes:

a. Compliance with applicable law;
b. Unauthorized Payments;
c. Commissions, gifts, meals, or other considerations;
d. Conflict of interest;
e. Relationships between employees;
f. Employing family members;
g. Contributions to social groups, sports coaching, and communities;
h. Provision of benefits;
i. Hiring government officials or employees;
j. Political contributions and activities;
k. Financial recording.

## KODE ETIKA BERLAKU DI SELURUH LEVEL ORGANISASI

Kode Etika butir 2 menyatakan bahwa Kode Etika berlaku untuk seluruh komponen Perseroan: Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Di dalam Ketentuan Umum Kode Etika juga ditegaskan bahwa ketentuan dalam Kode Etika mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk memahami dan mematuhi Kode Etika, peraturan perundang-undangan, peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Kode Etika diberlakukan juga bagi seluruh entitas anak/unit bisnis di bawah Perseroan.

## CODE OF ETHICS APPLIES IN ALL ORGANIZATIONAL LEVELS

Code of Ethics clause 2 states that the Code of Ethics applies to all component of the Company: the BOC, the BOD, and the employees. It is also emphasized in the General Provisions of the Code of Ethics that the provisions of the Code of Ethics oblige all employees of the Company to understand and comply with the Code of Ethics, laws, regulations and other applicable provisions. The Code of Ethics also applies to all the Company's subsidiaries/business units under the Company.

## SOSIALISASI DAN PENEGAKAN KODE ETIKA

Sosialisasi Kode Etika kepada seluruh karyawan dilakukan secara berkala melalui media komunikasi internal.

Tidak ditemukan kasus pelanggaran Kode Etika dan Perilaku Bisnis pada tahun 2022.

## SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT OF CODE OF ETHICS

Dissemination of Code of Ethics to the employees is carried out regularly through internal communication media.

There were no violation cases of Code of Ethics and Business Conduct in 2022.

# PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN (MESOP)

Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP)

Pada tahun buku 2022 Perseroan tidak menyelenggarakan program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan (Management and/or Employee Stock Ownership Program /MESOP).

In 2022 fiscal year, the Company did not carry out Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP) granted to management and/or employees.

# KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI MENGENAI KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD and Members of The BOC

Berdasarkan Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan menyusun kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham APLN, antara lain:

- Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham APLN baik langsung maupun tidak langsung paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas Saham APLN tersebut.
- Kewajiban pelaporan dari Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris kepada OJK tersebut di atas dilakukan melalui Perseroan.
- Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris wajib menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas Saham APLN paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham APLN.

Based on OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Report on Ownership or Any Changes in Shares Ownership of a Public Company, the Company formulates a policy regarding the obligations of Members of the BOD and Members of the BOC to submit information to the Company regarding ownership and any changes in his/her ownership of APLN shares, including:

- Members of the BOD or members of the BOC are obliged to report to OJK on ownership and any change in his/her ownership of APLN Shares, either directly or indirectly, no later than 10 (ten) days after the occurance of ownership or change in ownership of APLN Shares.
- The reporting obligations of Members of the BOD or Members of the BOC to OJK mentioned above are carried out through the Company.
- Members of the BOD and Members of the BOC are obliged to submit information to the Company regarding ownership and any changes in his/her ownership of APLN Shares no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any changes in ownership of APLN shares.

## PELAKSANAAN ATAS KEBIJAKAN KEPEMILIKAN SAHAM APLN PADA TAHUN 2022

Pada tahun 2022 Perseroan tidak menerima informasi dari baik Anggota Direksi maupun Anggota Dewan Komisaris mengenai terjadinya kepemilikan (baru) atau perubahan kepemilikan atas Saham APLN yang telah dimiliki sejak tahun-tahun sebelumnya yang telah diketahui oleh Perseroan.

## IMPLEMENTATION OF APLN SHARES OWNERSHIP POLICY IN 2022

In 2022 the Company did not receive information from either Members of the BOD or Members of the BOC regarding the (newly) occurrence of ownership or changes in ownership of APLN Shares that have been owned since previous years ago which were already known by the Company.

# SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Perseroan memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

*Whistleblowing System* diatur dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 tanggal 22 November 2011 yang berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak, dimana Perseroan memiliki kendali manajerial atas setiap dugaan pelanggaran etika dan keuangan yang dilakukan, menyangkut pemegang saham, Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, konsultan, pemasok, kontraktor, pihak luar lainnya yang mempunyai hubungan kerja dengan karyawan perusahaan, dan/atau pihak lain yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan.

## PENYAMPAIAN LAPORAN

Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran telah mengatur mekanisme cara menyampaikan laporan pelanggaran bagi karyawan yang mengetahui terjadinya situasi yang patut diduga dapat menimbulkan pelanggaran. Laporan dapat dilakukan melalui dua cara:

1. Menghubungi secara langsung salah seorang dari anggota-anggota Komite Audit Investigasi di bawah ini:
   - VP Corporate Internal Audit/Kepala Direktorat Audit Internal: Bapak Laurence Untu, yang dapat dihubungi melalui alamat surel laurence@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151,
   - Corporate Human Resources: Bapak Hidayat Bakri, yang dapat dihubungi melalui alamat surel hidayat.bakri@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8098,
   - VP Corporate Finance & Treasury: Ibu Siti Fatimah, yang dapat dihubungi melalui alamat surel siti.fatimah@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0884-4585; atau
2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat surel: stop-fraud@agungpodomoroland.com atau sms center: 0818-0670-8140.

The Company has Guidelines for Reporting and Investigating Violations (whistleblowing system) to identify and prevent violations early on, in protecting the Company's assets, and generating a standard and consistent reporting and investigation procedure in accordance with various other relevant regulations.

The Whistleblowing System were stipulated in APL Guidlines No. PB-APL-01 dated November 22, 2011 applicable in PT Agung Podomoro Land Tbk and all Subsidiaries, where the Company has managerial control over reporting of any alleged ethical and financial violations committed, involving shareholders, Members of the BOC and BOD, consultants, suppliers, contractors, other outsiders who have working relationship with employees of the company, and/or other parties who have a business relationship with the Company.

## SUBMISSION OF REPORTS

The Guidelines for Reporting and Investigating Violations has regulated a mechanism for submitting reports of violations for employees who are aware of a situation that is reasonably suspected of causing a violation. Reports can be made in two ways:

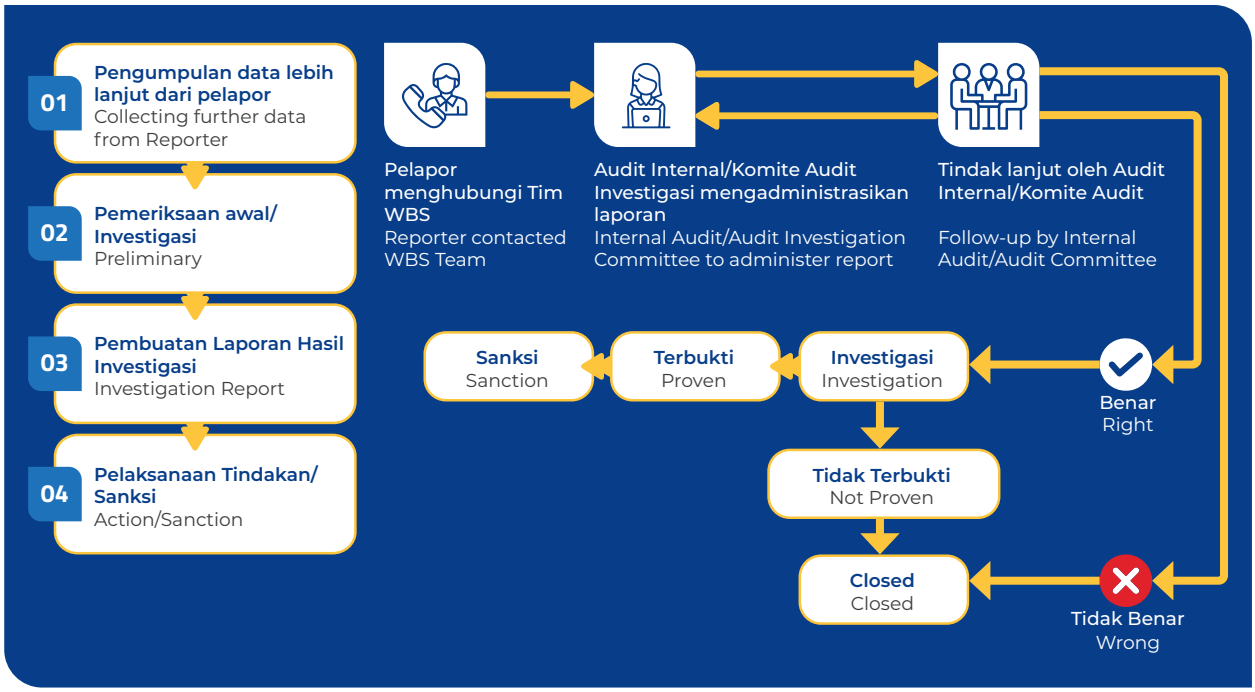
1. Direct contact with one of the Investigative Audit Committee members as follows:
   - VP Corporate Internal Audit/Head of Internal Audit Directorate: Mr. Laurence Untu, who can be contacted via e-mail address laurence@ agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8151,
   - Corporate Human Resources: Mr. Hidayat Bakri, who can be contacted via email address hidayat.bakri@agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8098,
   - VP Corporate Finance & Treasury: Mrs. Siti Fatimah, who can be contacted via e-mail address siti.fatimah@agungpodomoroland.com or mobile telephone number 0818-0884-4585; or
2. Sending e-mail to the Investigative Audit Committee via e-mail address: stop-fraud@agungpodomoroland.com or sms center: 0818-0670-8140.

# SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System



## CONTACT US

- **VP Corporate Internal Audit**
  Tel : 0818-0670-8151
  e-mail : laurence@agungpodomoroland.com
- **Corporate Human Resources**
  Tel : 0818-0670-8098
  e-mail : hidayat.bakri@agungpodomoroland.com
- **VP Corporate Finance & Treasury**
  Tel : 0818-0884-4585
  e-mail : siti.fatimah@agungpodomoroland.com
- **Komite Audit Investigasi**
  Investigative Audit Committee
  Tel: 0818-0670-8140
  e-mail: stop-fraud@agungpodomoroland.com




## PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan akan melindungi kerahasiaan karyawan yang melaporkan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada karyawan sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang dilaporkannya dengan niat baik.

## WHISTLE BLOWER PROTECTION

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also ensures that there is no retaliation of any form towards employees in connection with the alleged violation reported with good intention.

## PENANGANAN PENGADUAN

- Karyawan melaporkan setiap situasi yang diduga dapat menimbulkan pelanggaran sesegera mungkin kepada pihak internal yang berwenang dengan mengisi formulir pengaduan yang tersedia.
- Laporan dugaan pelanggaran dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan awal maupun penyelidikan yang akan dilakukan oleh Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang memiliki akses langsung kepada karyawan yang dianggap mengetahui dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.
- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilangsungkannya penyelidikan.

## REPORT HANDLING

- Employees may report any situation that is suspected of causing a violation as soon as possible to the authorized internal parties by filling out the available complaint form.
- Report of suspected violations can be followed up with initial examination or investigation conducted by the Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee, which has direct access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.
- The Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee will keep a record of complaints and investigation reports for no less than 7 (seven) years from the date of starting the investigation.

## PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, dan VP Corporate Finance & Treasury adalah pihak-pihak yang berhak menerima laporan dan mengelola pengaduan. Dalam hal laporan atau pengaduan yang diterima ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka kewenangan melakukan penyelidikan diberikan kepada Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi.

## MANAGEMENT OF VIOLATION REPORT

VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, and VP Corporate Finance & Treasury are the parties entitled to receive reports and manage complaints. In case the reports or complaints need to be followed up with an investigation, the investigating authority is given to the Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee.

## HASIL PENANGANAN PENGADUAN

Sanksi yang diberikan kepada pelanggar dapat berupa teguran tertulis hingga pemutusan hubungan kerja tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan.

Pada tahun 2022, tidak ditemui adanya pengaduan ke *Whistleblowing System*.

## COMPLAINT HANDLING RESULT

Sanctions will be imposed on the violators in the form of a written warning to termination of employment in severe cases according to the degree of a violation that has been proven in the audit and investigation.

In 2022, there were no reports to Whistleblowing System.

# KEBIJAKAN ANTIKORUPSI

Anti-Corruption Policy

Kebijakan anti korupsi pada Perseroan dituangkan dan termasuk di dalam Kode Etika Perilaku Bisnis, antara lain:

- Setiap anggota perusahaan dilarang memberi atau menerima uang suap atau pembayaran tidak resmi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
- Pemberian kepada pihak tertentu sebagai bentuk terima kasih atas pelayanan yang telah diterima harus ditangani secara khusus dan berhati-hati.
- Hadiah, jamuan, jasa, atau pelayanan lain yang bersifat imbalan dapat diberikan kepada pihak lain hanya apabila pemberian tersebut tepat dan diperbolehkan oleh hukum dan/atau kebiasaan yang berlaku, serta hanya untuk tujuan bisnis yang sah.
- Setiap anggota perusahaan dengan tegas dilarang untuk memberi, meminta dan/atau menerima komisi, hadiah, jamuan, jasa atau pelayanan untuk kepentingan pribadi dari siapapun yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan demi alasan apapun.

Sosialisasi anti korupsi di lingkungan Perseroan dilakukan dengan memasang flyer di papan pengumuman kantor dan pelatihan kepada karyawan. Pada tahun 2022, sosialisasi anti korupsi kepada karyawan dilaksanakan dalam bentuk sosialisasi Kode Etika kepada unit bisnis-unit bisnis Perseroan yang dilakukan secara *online*.

The Company's anti-corruption policy is outlined and included in the Code of Ethical Business Conduct, including:

- Each member of the company is prohibited from giving or receiving bribes or illegal payments that are contrary to applicable law.
- Giving to certain parties as a form of gratitude for services that have been received must be handled specifically and carefully.
- Gifts, entertainment, services, or other services of a reward nature may be given to other parties only if such provision is appropriate and permitted by applicable law and/or custom, and only for legitimate business purposes.
- Each member of the company is expressly prohibited from giving, requesting and/or receiving commissions, gifts, entertainment, services for personal benefit from anyone who has a business relationship with the company for any reason.

Anti-corruption socialization within the Company is carried out by placing flyers on office notice boards and training for employees. In 2022, anti-corruption socialization to employees is carried out in the form of socialization of the Code of Ethics to the Company's business units which were conducted online.



# PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik adalah berdasarkan pendekatan "comply or explain". Penerapan Pedoman Tata Kelola oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Pursuant to OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Corporate Governance Guideline for Listed Company and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Listed Company, the implementation of 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations of good corporate governance is based on "comply or explain" approach. The implementation of corporate governance guideline by the Company is as follow:

| **Aspek**<br>Aspects | **Prinsip**<br>Principles | **Rekomendasi**<br>Recommendations | **Pelaksanaan**<br>Implementations |
|---|---|---|---|
| **A. Hubungan perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak-hak pemegang saham.**<br>Relationship between public companies and shareholders in assuring the rights of shareholders. | **Prinsip 1:**<br>Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).<br><br>1st Principle<br>Increase the value of General Meeting of Shareholders. | 1.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. | Terpenuhi |
| | | 1.1. Public company has the options or technical procedures of opened and closed voting, observing independency and the interests of shareholders. | Comply |
| | | 1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. | Terpenuhi |
| | | 1.2. All members of the BOC and BOD of public company attend the AGMS. | Comply |
| | | 1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. | Terpenuhi |
| | | 1.3. GMS minutes available on the website of a public company for at least 1 (one) year. | Comply |
| | **Prinsip 2:**<br>Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor.<br><br>2nd Principles:<br>Enhancing quality of communications between the public companies with shareholders or investors. | 2.1. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. | Terpenuhi |
| | | Public company has communications policy concerning its interaction with shareholders or investors. | Comply |
| | | 2.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. | Terpenuhi |
| | | Public company discloses its communications policy with shareholders or investors via website. | Comply |
| **B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris.**<br>Function and role of the BOC | **Prinsip 3:**<br>Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris.<br><br>3rd Principle:<br>Strengthen the BOC membership and composition. | 3 .1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. | Terpenuhi |
| | | The determination of number of the BOC members considers the condition of public company. | Comply |
| | | 3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. | Terpenuhi |
| | | The BOC composition considers diversity of skills and knowledge. | Comply |

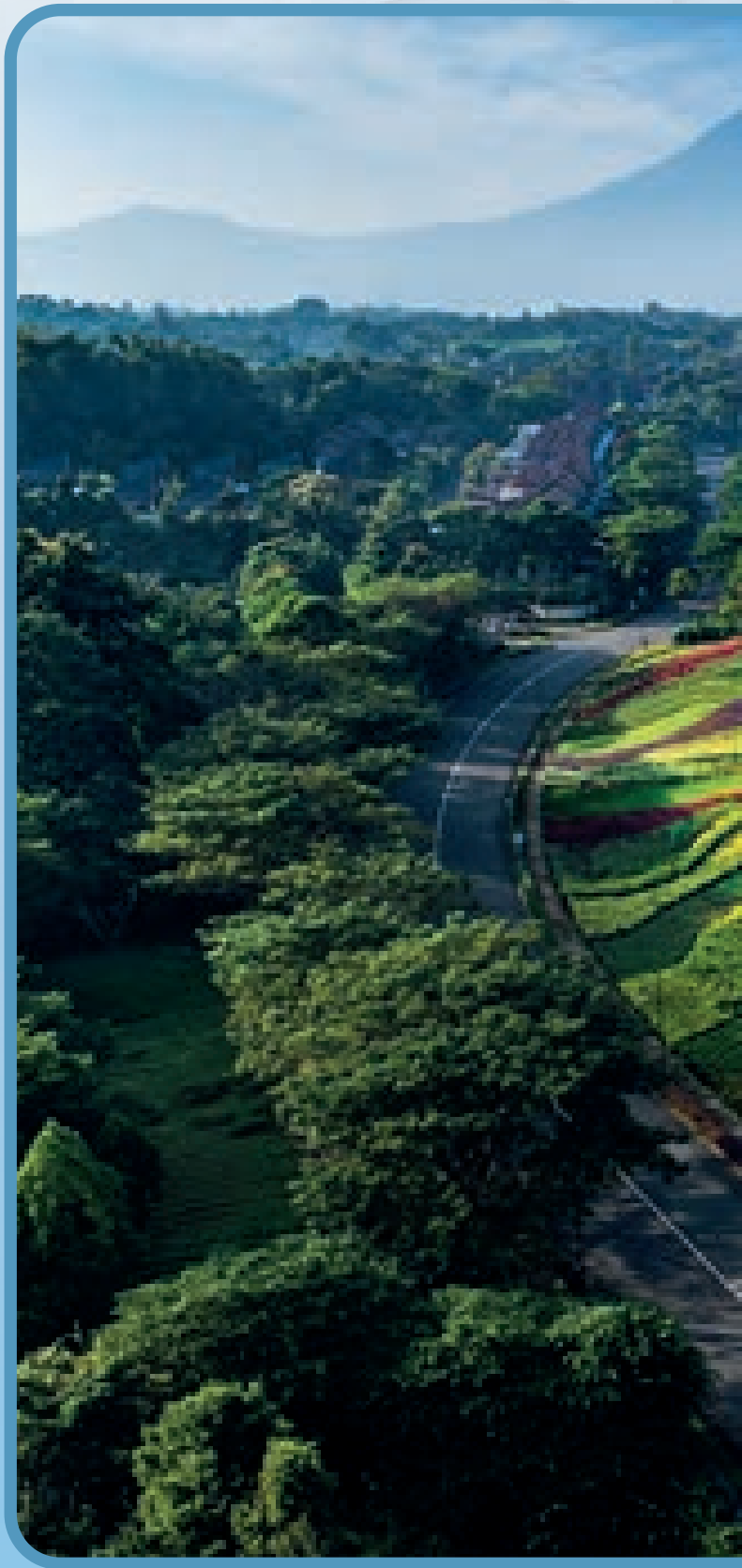
# PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA
Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines

| Aspek<br>Aspects | Prinsip<br>Principles | Rekomendasi<br>Recommendations | Pelaksanaan<br>Implementations |
|---|---|---|---|
| | **Prinsip 4:**<br>Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.<br><br>**4th Principle:**<br>Enhance the quality of the BOC duties and responsibilities performance. | 4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br><br>The BOC has self-assessment policy to measure the board's performance. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 4.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.<br><br>Self-assessment policy to appraise the BOC performance is disclosed in the annual report of a public company. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>The BOC has the policy concerning members' resignation in the event that a member is involved in financial crimes. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.<br><br>The BOC or committee that exercises the nomination and remuneration function develop succession policy in the process of the Directors nomination. | Terpenuhi.<br><br>comply. |
| **C. Fungsi dan peran Direksi.**<br>BOD function and role. | **Prinsip 5:**<br>Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi.<br><br>**5th Principle:**<br>Strengthen the BOD membership and composition. | 5.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.<br><br>In identifying number of the directors, public company considers its condition and decision making effectiveness. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><br>The BOD composition reflects necessary diversity of skills, knowledge, and experience. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br><br>The directors responsible for accounting or finance have relevant expertise and knowledge. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | **Prinsip 6:**<br>Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi.<br><br>**6th Principle:**<br>Enhance the quality of the BOD duties and responsibilities performance. | 6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.<br><br>The BOD has self assessment policy to measure BOD performance. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 6.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.<br><br>Self-assessment policy to appraise the BOD performance is disclosed in annual report of the public company. | Terpenuhi<br><br>Comply |

| Aspek<br>Aspects | Prinsip<br>Principles | Rekomendasi<br>Recommendations | Pelaksanaan<br>Implementations |
|---|---|---|---|
| | | 6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>The BOD has a policy concerning member resignation in the event that a member is involved in financial crimes. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| **D. Partisipasi pemangku kepentingan.**<br>Stakeholders participation | **Prinsip 7:**<br>Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan.<br><br>**7th Principle:**<br>Enhance corporate governance through stakeholders participation. | 7.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.<br><br>Public company has in place the policy to prevent insider tradings. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.2. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*.<br><br>Public company has in place the anti-corruption and anti-fraud policies. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.3. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.<br><br>Public company has in place the policy on suppliers or vendors selection and capability. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.4. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur.<br><br>Public company has in place the policy to fulfill the rights of creditors. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.5. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*.<br><br>Public company has in place the whistleblowing system policy. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 7.6. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.<br><br>Public company has in place the policy of longterm incentives for the directors and employees. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| **E. Keterbukaan informasi.**<br>Information tranparency. | **Prinsip 8:**<br>Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi.<br><br>**8th Principle:**<br>Enhance information disclosure implementation. | 8.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.<br><br>Public company utilises range of information technology platforms other than website as channels of information disclosure. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| | | 8.2. 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.<br><br>Annual report of public company discloses the ultimate beneficiaries of at least 5% shareholding in the public company, in addition to the disclosures of ultimate beneficiaries of shareholding in a public company through majority and controlling shareholders. | Terpenuhi<br><br>Comply |

# Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

## Corporate Social and Environment Responsibility





Vimala Hills Bogor

# TENTANG LAPORAN INI
About This Report



**Yang Kami Hormati Seluruh Pemangku Kepentingan APLN,**

Laporan Keberlanjutan ini kami terbitkan untuk memenuhi ketentuan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 (SEOJK 16/2021) dan disusun berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 (POJK 51/2017).

Karena Laporan ini disajikan dalam satu kesatuan dengan buku Laporan Tahunan, maka pengungkapan informasi yang disyaratkan dalam POJK 51/2017 tetapi sudah tersedia pada bagian Laporan Tahunan tidak disajikan ulang. Kami melampirkan halaman indeks POJK 51/2017 di bagian akhir Laporan ini yang mengarahkan dimana informasi tersebut dapat ditemukan di bagian Laporan Tahunan.

**Dear APLN Stakeholders,**

This Sustainability Report that we published to comply with the provisions of the Financial Services Authority Circular Letter No 16/SEOJK.04/2021 (SEOJK 16/2021), which has been prepared based on the Financial Services Authority Regulation No 51/POJK.03/2017 (POJK 51/2017).

Since this Report is published as an inseparable part of the Company's Annual Report, we do not disclose the information that is required in POJK 51/2017 but already disclosed in the sections of the Annual Report. We attach the POJK 51/2017 index page at the end of this Report which guides readers where to find the referred information in the sections of the Annual Report.

**Melalui Laporan Keberlanjutan ini, kami mempromosikan beragam inisiatif dan strategi keberlanjutan yang kami lakukan dalam kegiatan business-as-usual sehari-hari. Kami juga melaporkan kontribusi yang telah diberikan APLN kepada para pemangku kepentingan dari waktu ke waktu melalui program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL).**

Through this Sustainable Report, we promote various sustainability initiatives and strategies implemented by APLN with its business-as-usual activities on the daily basis. We also Report the contributions extended by APLN from time to time to stakeholders through the Social and Environmental Responsibility (TJSL) program.

Topik-topik keberlanjutan yang diangkat dalam laporan ini adalah isu-isu yang berpengaruh bagi Perseroan dan para Pemangku Kepentingan yang terkait dengan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan serta menjadi perhatian penting bagi pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan. Di samping itu, kami juga terus berupaya meningkatkan kapabilitas agar dapat melakukan pengukuran atas dampak kegiatan operasional terhadap aspek 3P (Prosperity, People, dan Planet).

The sustainability topics raised in this report are issues affecting the Company and Stakeholders related to economic, social and environmental aspects as well as which are of important concern for stakeholders in decision-making. In addition, we continuously strive to improve capabilities so that we can measure the impact of operational activities on the 3P (Prosperity, People, and Planet) aspects.

Tidak terdapat perubahan signifikan pada bentuk ataupun skala bisnis APLN pada tahun 2022 dibandingkan tahun sebelumnya. **[POJK C.6]**

There were no significant changes to the form or scale of APLN's business in 2022 compared to the previous year. **[POJK C.6]**

Kami belum melakukan proses penjaminan oleh pihak eksternal atas Laporan ini. Untuk menjamin kredibilitas dan kualitas informasi yang disampaikan, seluruh isi dan data di dalam Laporan ini telah melalui proses verifikasi internal yang disetujui oleh Direksi APLN. **[POJK G.1]**

We have not appointed any external party for the assurance on this Report. To ensure the credibility and quality of the information disclosed here, all contents and data in this Report have been internally verified and by the BOD of APLN. **[POJK G.1]**

# TENTANG LAPORAN INI
About This Report

Seluruh informasi yang disajikan dalam laporan ini merupakan kinerja keberlanjutan APLN untuk periode 1 Januari - 31 Desember 2022.

Data dan informasi keuangan bersumber pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Sedangkan data yang berkaitan dengan aspek lingkungan, selain data Kantor Pusat APLN yang berlokasi di APL Tower Lt 43-46, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat, pada laporan tahun 2022 telah kami perluas mencakup 10 unit bisnis sebagai berikut:

1. Hotel Indigo Bali Seminyak,
2. Emporium Pluit Mall,
3. Baywalk Mall,
4. Proyek Kota Kertabumi Karawang,
5. Proyek Podomoro Park Bandung,
6. Central Park Mall,
7. Neo SOHO Mall,
8. Proyek Bukit Podomoro Jakarta
9. Vimala Hills,
10. Kuningan City.

Kami menyadari sepenuhnya bahwa Laporan Keberlanjutan kami memiliki keterbatasan dalam proses penyusunan dan penyajiannya. Karena sebab itu, kami bersikap terbuka atas setiap saran/masukan/umpan balik yang membangun, yang diberikan oleh para Pemangku Kepentingan dan para pembaca dalam rangka perbaikan serta penyempurnaan isi pelaporan pada periode mendatang. Para Pemangku Kepentingan dapat mengisi lembar umpan balik yang kami sediakan di bagian akhir dari laporan ini. **[POJK G.2]**

All information presented in this report represents the sustainability performance of APLN for the period of 1 January – 31 December 2022.

Financial data and information are sourced from the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries for the year ended December 31, 2022. While data on environmental aspects, apart from data from the APLN Head Office located at APL Tower Lt 43-46, Podomoro City, Jl. Let. Gen. S. Parman Kav. 28, West Jakarta, in the 2022 report we have expanded to cover 10 business units as follows:

1. Hotel Indigo Bali Seminyak,
2. Emporium Pluit Mall,
3. Baywalk Mall,
4. Kota Kertabumi Karawang Project,
5. Podomoro Park Bandung Project,
6. Central Park Mall,
7. Neo SOHO Mall,
8. Bukit Podomoro Jakarta Project
9. Vimala Hills,
10. Kuningan City.

We are fully aware that our Sustainability Report has limitations in the process of preparation and presentation processes. Therefore we are open to any constructive suggestions/input/feedback provided by Stakeholders and readers for the improvement and development of the content for the next reporting period. Stakeholders may fill in the feedback sheet provided at the end of this report. **[POJK G.2]**

# PENJELASAN DIREKSI [POJK D.1]

Elaboration of BOD

**Kami memahami, makna keberlanjutan usaha APLN tidak hanya diukur dari nilai ekonomi yang kami peroleh, tetapi juga upaya yang telah kami lakukan bagi komunitas sekitar kami untuk meningkatkan kualitas hidup mereka serta bagaimana kami melaksanakan kewajiban kami untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup sebagai warisan bagi generasi mendatang.**

We understand that the meaning of APLN's business sustainability is not only measured by our obtained economic value, but also the efforts we make for the communities around us to improve their quality of life and how we fulfill our obligation to protect the environment as a legacy for future generations.

## KEBIJAKAN UNTUK MERESPONS TANTANGAN DALAM PEMENUHAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Dalam pengembangan proyek properti, hingga saat ini kami belum menemui tantangan yang material bagi pemenuhan strategi keberlanjutan. Namun komitmen untuk menggunakan material dan peralatan memiliki efisiensi energi lebih tinggi dan ramah lingkungan berdampak pada peningkatan belanja modal dan anggaran pembangunan. Selain itu, meningkatkan kesadaran karyawan atau penyewa properti untuk berperilaku hemat energi dan menjaga lingkungan merupakan tantangan tersendiri.

Saat ini, pemerintah tengah mendorong upaya dekarbonisasi dalam rangka mengurangi emisi gas rumah kaca, terutama karbon dioksida (CO2) yang disebabkan oleh aktivitas seperti pembakaran bahan bakar fosil untuk energi. Merespons hal ini, kami mendukung upaya tersebut serta mempelajari secara intensif pengaruh yang ditimbulkan atas wacana ini bagi APLN di masa mendatang.

Seiring dengan perubahan paradigma *business-as-usual* ke arah berkelanjutan, kami semakin menyadari bahwa risiko-risiko yang dihadapi APLN tidak hanya mencakup risiko korporat akan tetapi juga terintegrasi dengan risiko lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) dengan tujuan untuk meningkatkan daya tahan serta mitigasi risiko lingkungan dan sosial yang dapat mempengaruhi proses bisnis.

## POLICY FOR RESPONDING TO CHALLENGES IN FULFILLING THE SUSTAINABILITY STRATEGY

In the development of property projects, we have not encountered any material challenges in fulfilling our sustainability strategy. However, the commitment to use materials and equipment that are more energy efficient and environmentally friendly resulted in higher capital expenditure and development budgets. In addition, increasing the awareness of employees or property tenants to behave energy-efficiently and protect the environment is another challenge.

Currently, the government is encouraging de-carbonization efforts to reduce greenhouse gas emission especially carbon dioxide (CO2) caused by such activities as the burning of fossil fuels for energy. Responding to this, we encourage such efforts and intensively study the effects that arise for the Company in the future.

Along with the change in the business-as-usual paradigm towards sustainability, we are increasingly aware that the risks faced by APLN do not only include corporate risks but are also integrated with environmental, social and governance (ESG) risks wich aim to increase resilience as well as mitigation of environmental and social risks that may affect business processes.

## PENJELASAN DIREKSI
Elaboration of BOD

Selain mematuhi dan menyesuaikan dengan regulasi-regulasi yang telah ditetapkan regulator dalam proses bisnis kami, kami menyadari bahwa faktor-faktor sosial dan lingkungan juga memiliki pengaruh besar dalam kelangsungan usaha. Oleh karena itu kami mencoba untuk menerapkan pendekatan analisis profil risiko yang terintegrasi dengan memperhitungkan faktor-faktor risiko sosial dan lingkungan sebagai bagian dari risiko bisnis APLN. Hal ini yang menjadi landasan kami dalam menyusun dan mengimplementasikan kaidah-kaidah ESG yang berlaku di lingkup lokal, nasional, maupun global.

In addition to complying with regulations set by the regulators in our business processes, we realize that social and environmental factors also have a major influence on business continuity. Therefore, we try to apply an integrated risk profile analysis approach by considering social and environmental risk factors as part of APLN's business risks. This is our basis for compiling and implementing ESG criterias that apply locally, nationally, and globally.

Kami juga berusaha untuk memenuhi kriteria-kriteria ESG sesuai profil bisnis kami secara bertahap dengan mengoptimalkan fungsi monitoring dan evaluasi.

We also try to meet the ESG criteria according to our business profile in stages by optimizing the monitoring and evaluation function.

### PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Keuangan berkelanjutan (*sustainable finance*) didefinisikan sebagai dukungan menyeluruh dari entitas bisnis untuk pertumbuhan berkelanjutan yang dihasilkan dari keselarasan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup.

Di APLN, kami memaknai keuangan berkelanjutan sebagai inisiatif serta kontribusi yang kami lakukan secara berkesinambungan melalui kegiatan operasional bisnis sehari-hari. Penerapan keuangan berkelanjutan bertujuan untuk menghasilkan nilai jangka panjang bagi semua pemangku kepentingan. Upaya ini diharapkan dapat membantu APLN untuk tumbuh dan berkembang dengan memanfaatkan peluang bisnis yang tepat, pada saat yang sama meminimalkan dampak negatif pada lingkungan dan masyarakat.

Kami terus berupaya mengelola bisnis dengan berwawasan lingkungan yang memperhatikan dampak operasional bisnis terhadap lingkungan sekitar. Hal ini dilakukan agar dapat menciptakan masa depan yang lebih baik serta mencapai tujuan bisnis jangka panjang.

### APPLICATION FOR SUSTAINABLE FINANCE

Sustainable finance is defined as comprehensive support from business entities for sustainable growth resulting from harmony between economic, social and environmental interests.

In APLN, we interpret sustainable finance as initiatives and contributions we continuously extend through our daily operational activities. Implementation of sustainable finance aims to generate long-term values for all stakeholders. This effort is expected to help APLN to grow and develop by accurately taking advantage of business opportunities, and at the same time minimize the negative impact on the environment and community.

We continuously strive to manage business with the orientation on the environment that takes into consideration of the business operations' impact on the surrounding environment. This is carried out to create a better future and accomplish long-term business goals.

## STRATEGI PENCAPAIAN TARGET

Dalam pengembangan strategi keberlanjutan, kami mempertimbangkan strategi bisnis APLN, target kinerja, portofolio usaha, kondisi makroekonomi, isu domestik dan global, serta keselarasan dengan dukungan pada tujuan SDG. Direksi dan Dewan Komisaris turut serta dalam proses perumusan strategi keberlanjutan Perseroan, termasuk memperhatikan aspek ESG, serta mengawasi penerapan atas strategi-strategi perusahaan.

Kami melakukan identifikasi secara berkala dengan melakukan pemetaan terhadap profil bisnis dan dampaknya terhadap aspek lingkungan dan sosial. Identifikasi ini dilakukan seiring dengan pengembangan bisnis APLN di mana terdapat tim yang secara khusus melakukan kajian terkait risiko lingkungan dan sosial di setiap proyek pengembangan properti.

Kami senantiasa mengedepankan budaya dan perilaku keberlanjutan dalam setiap proses bisnis yang berjalan dengan memperhatikan penguatan aspek ekonomi, kontribusi terhadap aspek sosial dan lingkungan. Berbagai strategi diterapkan serta terimplementasi dalam inovasi, efisiensi, dan kebijakan yang dijalankan dengan penyesuaian terhadap perubahan-perubahan yang ada.

## TARGET ACHIEVEMENT STRATEGY

In developing sustainability strategies, we take into consideration APLN's business strategies, performance targets, macroeconomic condition, business portfolios, domestic and global issues, as well as alignment with SDGs supports. The BOD and the BOC take part in the process of formulating the Company's sustainability strategies, including by paying attention to ESG aspects, as well as overseeing the implementation of the company's strategies.

In ESG aspects, we periodically identify by mapping our business profile and its impact on social and environmental aspects. This identification is carried out in line with APLN's business development where there is a team that specifically conducts studies related to environmental and social risks in each property development project.

We always put forward sustainability culture and conduct in each ongoing business process by taking into consideration of strengthening the economic aspect, thus contributing to social and environmental aspects. Various strategies are applied and implemented in terms of innovation, efficiency, and policies which are carried out with adjustments to existing changes.

# STRATEGI KEBERLANJUTAN [POJK A.1]

Sustainability Strategy



APLN telah berkarya dalam industri properti di Indonesia selama lebih dari 50 tahun. Kami telah dan akan terus menjadi solusi bagi kebutuhan papan masyarakat dengan menghadirkan berbagai produk hunian yang nyaman dan modern serta properti komersial yang terjangkau, dengan memperhatikan nilai harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan ramah lingkungan. Semua ini membuat APLN memperoleh kepercayaan dari konsumen dan masyarakat.

Perjalanan usaha kami tak lepas dari kepercayaan para pemangku kepentingan yang telah berkontribusi terhadap keberlanjutan APLN. Kami memahami bahwa kegiatan bisnis tidak hanya sekadar memperhatikan aspek profit atau keuntungan semata. Kami senantiasa berupaya memberikan dampak positif bagi lingkungan dan manfaat sosial bagi seluruh pemangku kepentingan.

APLN has achieved so much in its more than 50-year journey in the Indonesian property industry. We have been and will continue to be a solution to the needs of the community by offering a variety of comfortable and modern residential products and affordable commercial properties, embracing our values of harmony, durability, high quality, and eco friendliness. Our commitment to the values has earned APLN the trust of consumers and the public.

Our business journey had so much to do with the trust of stakeholders who have contributed to the sustainability of APLN. We understand that our business should not weigh profitably alone. The presence of APLN must come to give positive environmental and social impacts as have been shown through the benefits provided to stakeholders.

**Kami memahami bahwa kegiatan bisnis tidak hanya sekadar memperhatikan aspek profit atau keuntungan semata. Kehadiran APLN harus dapat memberikan dampak positif bagi lingkungan dan sosial yang ditunjukkan melalui manfaat yang diberikan kepada para pemangku kepentingan.**

We understand our business should not weigh profitably alone. The presence of APLN must come to give positive environmental and social impacts as have been shown through the benefits provided to stakeholders.

Oleh karena itu, kami mengedepankan konsep *triple bottom line* atau 3P (Prosperity, People, Planet) dalam mengelola keberlanjutan kami. Bagi kami, aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan harus berjalan berdampingan dan seimbang untuk memastikan keberlanjutan usaha APLN. Kami mendorong praktik terbaik dalam setiap kegiatan operasional untuk meminimalkan dampak sosial dan lingkungan melalui berbagai program dan inovasi.

Therefore, we place the concept of the triple bottom line or 3P (Prosperity, People, Planet) as our priority in managing sustainability. For us, economic, social, and environmental aspects must be balanced and go hand in hand to ensure the sustainability of APLN's business. We encourage best practices in every operational activity to minimize social and environmental impacts through various programs and innovations.

# STRATEGI KEBERLANJUTAN
Sustainability Strategy

## People

Kami mengedepankan pengembangan dan kesejahteraan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk mempertahankan talenta-talenta terbaik. SDM juga perlu dikembangkan untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi dan preferensi konsumen sehingga memberikan dampak bagi kemajuan APLN.

Selain itu, masyarakat dan komunitas di sekitar wilayah operasional APLN menjadi elemen yang tidak terpisahkan dalam kegiatan usaha APLN. Untuk itu, kami terus berupaya untuk memberikan manfaat positif kepada masyarakat seluas-luasnya, yang antara lain diwujudkan melalui program-program tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL).

We prioritize the development and welfare of Human Resources (HR) to retain our best talents. The HR also needs to be developed so they can adapt themselves to technological developments and consumer preferences, and thus have an impact on APLN's progress.

In addition, the public and communities who reside around APLN's operational areas are an integral element of APLN's business activities. For this reason, we continue to strive to provide positive benefits to the wider community, which are realized, among other measures, through Social and Environmental responsibility (TJSL) programs.

## Planet

Sebagai perusahaan properti yang bertanggung jawab, APLN memperhatikan aspek lingkungan dalam setiap pembangunan proyek properti dan kegiatan operasional sehari-hari. Kami berupaya menjaga dan melestarikan lingkungan dengan cara menggunakan energi dan air secara bijak serta mempertahankan area terbuka hijau yang memadai di setiap proyek properti kami.

Selain itu, kami memiliki program pengelolaan sampah yang disebut *Green Waste Management* sebagai upaya mengelola dan mengurangi sampah di lingkungan kompleks properti APLN. Program ini bertujuan mengedukasi para penghuni apartemen untuk lebih peduli lingkungan dengan cara memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang.

As a responsible property developer, APLN attends to environmental aspects in each of the property projects it develops and daily operational activities. We strive to protect and preserve the environment with wise energy and water consumption and maintains adequate green open areas in each of our property projects.

In addition, we have a waste management program called Green Waste Management as an effort to manage and reduce waste in APLN property complex. This program aims to educate apartment residents to make them more concerned about the environment by e.g., sorting and packing waste before it is disposed of.

## Prosperity

Kinerja ekonomi yang ditopang oleh kualitas produk dan layanan menjadi fondasi utama bagi keberlanjutan APLN. Kinerja ekonomi yang positif salah satunya ditunjukkan dengan kinerja keuangan yang sehat serta produk properti yang disukai oleh pasar. Dengan memiliki kinerja ekonomi yang positif, Perseroan akan dapat terus berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingan.

Economic performance that is supported by product and service quality is the main foundation for APLN's sustainability. A positive economic performance is indicated by among other indicators, sound financial performance and property products the market has preference for. With positive economic performance, the Company will be able to continue to be sustainable and provide benefits to stakeholders.



Garden Dome

# IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance Highlights

## KINERJA EKONOMI [POJK B.1]

## ECONOMIC PERFORMANCE [POJK B.1]

**Kami terus berinovasi dalam memberikan pelayanan terbaik bagi pelanggan untuk meningkatkan nilai bagi pemegang saham kami.**

We continue to innovate in providing the best service for customers to increase value for our shareholders.

| **Uraian** \| Description | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Penjualan dan Pendapatan Usaha \| Sales and Revenues | 8.663,8 | 4.256,3 | 4.956,3 |
| Laba Kotor\|Gross Profit | 4.868,2 | 1.429,3 | 2.201,3 |
| Laba (Rugi) Tahun Berjalan \| Income (Loss) for the Year | 2.268,9 | (485,2) | 180,1 |
| Jumlah Aset \| Total Assets | 28.617,8 | 29.611,1 | 30.391,4 |
| Laba (Rugi) per Saham \| Earnings (Loss) per Share (Dalam Rp \| IDR) | 87,9 | (28,6) | (6,2) |
| Jumlah Liabilitas \| Total Liabilities | 16.148,2 | 19.071,3 | 19.036,1 |
| Jumlah Ekuitas \| Total Equity | 12.469,6 | 10.539,8 | 11.355,2 |



**Rp8.663,8** Miliar | Billion

**103,6%**

Penjualan dan pendapatan usaha 2022, naik 103,6% dibandingkan Rp4.256,3 miliar pada tahun 2021.

Sales and revenues in 2022, increased by 103.6% compared to IDR4,256.3 billion in 2021.

## KINERJA LINGKUNGAN [POJK B.2]

## ENVIRONMENTAL PERFORMANCE [POJK B.2]

**Kami berkomitmen untuk semaksimal mungkin mengurangi dampak operasional perusahaan terhadap lingkungan melalui penggunaan energi, air, dan material yang efisien**

We are committed to reducing the impact of the Company's operations on the environment through the efficent use of energy, water, and materials.

| **Uraian** \| Description | Satuan \| Unit | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| Penggunaan energi listrik \| Electricity usage | Gigajoule (GJ) | 578.519 | 468.032 | 466.503 |
| Air dari PDAM \| Water from PDAM | meter kubik<br>cubic meter | 1.355.651 | 1.010.066 | 1.235.673 |



**39%**

Penurunan intensitas energi tahun 2022, dari 0,030 pada tahun 2021 menjadi 0,019 yang menunjukkan efisiensi konsumsi listrik sebesar 39%.

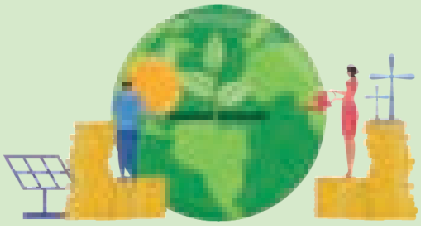
A decrease in energy intensity in 2022, from 0.030 in 2021 to 0.019 which showed an efficiency of electricity consumption of 39%.

## KINERJA SOSIAL [POJK B.3]

## SOCIAL PERFORMANCE [POJK B.3]

**Kami percaya, program TJSL yang kami lakukan, bila direncanakan dan dikelola dengan baik, terarah dan tepat sasaran, akan menghasilkan manfaat berkelanjutan dan dampak berganda bagi kesejahteraan masyarakat.**

We believe that our TJSL programs, if planned and managed properly, effective and on target, will produce sustainable benefits and multiple impacts on the welfare of the community.



**Rp7,2**

Miliar | Billion

Total biaya TJSL tahun 2022
Total TJSL costs in 2022

**Kami membutuhkan dukungan sumber daya manusia yang terlatih, berkualitas, serta memiliki motivasi yang kuat untuk terus mengembangkan kompetensi diri agar mampu beradaptasi dengan cepat terhadap setiap perubahan.**

We need the support of human resources who are trained, qualified, and have a strong motivation to continuously develop self-competence in order to be able to quickly adapt to any changes.

| Jenis Kelamin<br>Gender | APLN | | | Entitas Anak \| Subsidiaries | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Laki-laki \| Male | 153 | 98 | 105 | 836 | 927 | 880 |
| Perempuan \| Female | 123 | 77 | 84 | 483 | 532 | 511 |
| Jumlah \| Total | 276 | 175 | 189 | 1.319 | 1.459 | 1.391 |



**26.969**

Jumlah jam kerja pelatihan karyawan tahun 2022
Total number of manhours of employee training in 2022



**11.694**

Jumlah peserta pelatihan tahun 2022
The total training participant in 2022

# TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance



## PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [POJK E.1]

Sesuai undang-undang, pembagian peran kepemimpinan dalam pelaksanaan strategi bisnis dituangkan dalam bentuk struktur tata kelola. Struktur tata kelola APLN terdiri dari tiga organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi.

Dalam menjalankan peran dan fungsinya, setiap organ memiliki tugas dan tanggung jawab yang jelas sebagaimana diatur di dalam Anggaran Dasar dan Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Kami menunjuk salah seorang anggota Direksi yang bertanggung jawab atas penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek seluruh unit bisnis sesuai kualitas kepatuhan; maksimalisasi efisiensi biaya pembangunan; pemantauan pekerjaan dan kemajuan proyek di setiap unit usaha;

## RESPONSIBLE ON THE APPLICATION OF SUSTAINABLE FINANCE [POJK E.1]

In accordance with laws, assignment of leadership roles in the implementation of business strategy is outlined in a governance structure. APLN's governance structure consists of three main organs, namely General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Board of Directors.

In carrying out its roles and functions, each organ has clear duties and responsibilities as stipulated in the Articles of Association and Board Manual.

We appointed a member of the BOD who is responsible for implementation of the project management system and working procedures for all business units according to the quality of compliance; maximizing the efficiency of development costs; monitoring work and progress of projects in each

**Kami sangat memahami pentingnya penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam setiap proses bisnis yang kami jalankan. Penerapan GCG dengan standar tertinggi menjadi semakin relevan saat ini mengingat tingkat persaingan usaha yang semakin ketat dan masyarakat yang semakin kritis.**

We are well aware of the importance of Good Corporate Governance (GCG) implementation in every business process. GCG implementation with the highest standards is becoming ever more relevant today given the increasingly fierce business competition and the progressively critical society.

memastikan penyelesaian proyek sesuai waktu yang direncanakan dengan kualitas hasil produk yang memuaskan; serta tanggung jawab lainnya terkait implementasi aspek keberlanjutan di seluruh aktivitas bisnis APLN.

Informasi rinci mengenai struktur tata kelola dan pelaksanaan tata kelola APLN disajkian pada segmen "Tata Kelola Perusahaan" dalam buku Laporan Tahunan ini.

business unit; ensuring the completion of projects in accordance with the planned schedule with the quality of satisfactory product result; as well as other responsibilities related to the implementation of sustainability aspects in all APLN business activities.

Further information regarding the governance structure and implementation of APLN's governance is presented in "Corporate Governance" segment of this Annual Report.

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN [POJK E.2]

Tidak ada program pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan yang diselenggarakan pada tahun 2022.

## COMPETENCY DEVELOPMENT ON SUSTAINABLE FINANCE [POJK E.2]

There was no competency development program related to sustainable finance conducted in 2022.

# TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

## Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan [POJK E.3]

APLN menerapkan manajemen risiko sebagai upaya untuk mengelola semua risiko secara efektif dan efisien. Kami ingin memastikan kesinambungan pertumbuhan bisnis melalui pengelolaan risiko secara proaktif, berfokus pada risiko yang terpenting, dan dilakukan secara terkoordinasi dan terintegrasi. Dalam menjalankan manajemen risiko, kami berinovasi untuk mendapatkan cara-cara yang lebih efektif dan efisien.

Penerapan sistem manajemen risiko dan pengendalian internal menjadi bagian dari tata kelola yang efektivitasnya terus ditingkatkan. Hal ini dilakukan agar proses pencapaian target-target operasional dapat terealisasi dengan baik guna menjaga keberlangsungan usaha Perseroan di masa depan.

Informasi rinci mengenai sistem manajemen risiko disajikan pada segmen "Tata Kelola Perusahaan" dalam buku Laporan Tahunan ini.

## RISK ASSESSMENT OF SUSTAINABILITY FINANCE [POJK E.3]

APLN applies risk management as an effort to manage all risks effectively and efficiently. We ensure sustainable business growth through proactive risk management, focusing on the most important risks in a coordinated and integrated manner. In carrying out risk management, we innovate to find more effective and efficient measures.

Implementation of a risk management system and internal control is part of governance whose effectiveness is continuously being improved. This is carried out so that the process of achieving operational targets can be realized properly in order to maintain the continuity of the Company's business in the future.

Further information regarding the risk management system is presented in "Corporate Governance" segment of this Annual Report.

## HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [POJK E.4]

APLN memposisikan pemangku kepentingan sebagai salah satu faktor penentu keberhasilan dalam menjalankan praktik bisnis berkelanjutan. Oleh karena itu, kami berupaya menjalin hubungan yang harmonis dengan melibatkan pemangku kepentingan dan berupaya memenuhi ekspektasi dari pemangku kepentingan.

Kami membagi kelompok pemangku kepentingan dengan memperhatikan pendekatan kedekatan dan urgensi. Bagi pemangku kepentingan, proses pelibatan pemangku kepentingan akan dimaknai sebagai upaya kami untuk memenuhi harapan setiap pemangku kepentingan. Sedangkan bagi kami, interaksi dengan pemangku kepentingan akan menumbuhkan pemahaman yang memadai dalam memenuhi harapan para pemangku kepentingan dengan menggunakan sumber daya yang dimiliki, dengan cara yang tepat dan dapat dipertanggungjawabkan.

## RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS [POJK E.4]

APLN positions stakeholders as one of the critical success factors in implementing sustainable business practices. Therefore, we are making all possible efforts to establish a harmonious relationship with the stakeholders by involving them while meeting their diverse expectations.

We are grouping our diverse stakeholders by applying immediacy and urgency-based approaches. The stakeholders will interpret the process of engaging them as our serious effort to meet their expectations. On the other hand, we see the interaction with stakeholders as one of the ways to foster an adequate understanding on our part in meeting the aspirations of the stakeholders, using all the available resources in our possession in an appropriate and accountable manner.

Kami telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan dan menetapkan beberapa pendekatan untuk melibatkan kelompok pemangku kepentingan tersebut, seperti yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

We have identified stakeholder groups and defined several approaches to engage the stakeholder groups, as can be seen in the table below.

| **Pemangku Kepentingan** Stakeholders | **Dasar Pemilihan** Basis of Determination | **Perhatian Utama dan Ekspektasi** Interest and Expectation | **Metode Pelibatan** Method of Engagement | **Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|---|
| Pemegang Saham | Tanggung jawab atas kinerja usaha | • Pencapaian kinerja usaha perusahaan<br>• Perolehan dividen<br>• Persetujuan rencana bisnis tahunan dan rencana jangka panjang<br>• Persetujuan aksi korporasi<br>• Persetujuan penetapan anggota Dewan Komisaris dan Direksi | Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) | Minimal satu kali setahun |
| The Shareholders | Responsibility for business performance | • The Company's business performance<br>• Dividend yields<br>• Approval of the Company's annual business plan and long-term plan<br>• Approval of the corporate actions<br>• Approval of the appointment of the BOC and BOD members | General Meeting of Shareholders (GMS) | At least once a year |
| Pelaku Pasar Modal | Tanggung jawab atas keterbukaan informasi | • Peningkatan nilai investasi melalui peningkatan kinerja Perseroan<br>• Akuntabilitas dan akurasi laporan keuangan<br>• Transparansi laporan kondisi Perseroan | • Pertemuan analis<br>• Pertemuan Investor | Sesuai kebutuhan |
| Capital Market Participants | Responsibility for information Disclosure | • Value gains of investment through the increase of Company's performance<br>• Accountability and accuracy of financial statements<br>• Transparency of Company's operational condition reports | • Analyst meeting<br>• Investors meeting | As required |
| Pemerintah, Regulator | Komunikasi dan konsultasi | • Terjalinnya hubungan yang harmonis dan konstruktif dengan regulator<br>• Perusahaan tunduk dan mematuhi peraturan perundang-undanganan yang berlaku | • Laporan berkala<br>• Keterbukaan informasi | Sesuai kebutuhan |
| Government, Regulators | Communication and consultation | • Establish harmonious and constructive relationships with regulators<br>• The Company complies with laws and regulations | • Regular reports<br>• Information disclosure | As required |
| Mitra Bisnis | Pengaruh atas kualitas produk yang dihasilkan perusahaan | • Proses tender yang adil dan transparan<br>• Seleksi dan evaluasi secara obyektif dalam pemilihan mitra kerja<br>• Penyelesaian pembayaran produk dan jasa yang tepat waktu<br>• Hubungan yang bertumbuh dan saling menguntungkan | • Tender pengadaan<br>• Penilaian kinerja pemasok<br>• Manajemen vendor<br>• Pemilihan pemasok | Sesuai kebutuhan |
| Business Partners | Influence on the quality of the Company's products | • Fair and transparent tender process<br>• Objective selection and evaluation of business partners<br>• On time payment<br>• Mutual beneficial relationship growth | • Procurement tender<br>• Supplier performance assessment<br>• Vendor management<br>• Supplier selection | As required |

## TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
Sustainability Governance

| **Pemangku Kepentingan** Stakeholders | **Dasar Pemilihan** Basis of Determination | **Perhatian Utama dan Ekspektasi** Interest and Expectation | **Metode Pelibatan** Method of Engagement | **Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|---|
| Karyawan | Tanggung jawab | • Kejelasan hak dan kewajiban<br>• Kesetaraan dan keadilan dalam penilaian kinerja, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan remunerasi<br>• Tidak ada praktek diskriminasi<br>• Terjaminnya keamanan, kesehatan, dan keselamatan kerja<br>• Terjaganya kenyamanan lingkungan kerja | • Sarana komunikasi antara manajemen dengan karyawan<br>• Pelatihan dan pengembangan kompetensi | sesuai kebutuhan |
| Employees | Responsibility | • Clarity of rights and obligations<br>• Equality and fairness in performance appraisal, competency development, career paths and remuneration<br>• No discrimination practice<br>• Guaranteed security, occupational health and safety<br>• Comfort of the work environment | • Communication media between management and employee<br>• Training and competence development | As needed |
| Konsumen | • Pengaruh<br>• Ketergantungan | • Kualitas produk dan layanan yang terjaga<br>• Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan<br>• Pelayanan yang melebihi harapan | • Layanan pengaduan<br>• Program-program promosi yang melibatkan pelanggan | Sesuai kebutuhan |
| Consumers | • Influence<br>• Dependency | • Maintained product and service quality<br>• Satisfying customer complaints handling<br>• Services that exceed expectations | • Complaint service<br>• Promotion programs involving customers | As required |
| Masyarakat | • Keterwakilan<br>• Kedekatan | • Terjalinnya hubungan yang harmonis<br>• Meminimalisir dampak operasional terhadap lingkungan<br>• Turut serta dalam kegiatan pelestarian lingkungan<br>• Kontribusi positif terhadap kehidupan ekonomi, sosial, dan lingkungan masyarakat sekitar | Pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan TJSL | Pada pelaksanaan kegiatan TJSL |
| Public | • Representation<br>• Proximity | • Establish harmonious relationships<br>• Minimizing the environment impact of the Company's operation<br>• Participate in environmental preservation<br>• Positive contribution to the economic, social, and environmental life of the surrounding community | Community involvement in implementing TJSL activities | At TJSL program implementation |

## PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [POJK E.5]

Tahun 2021 - 2022 menjadi tahun-tahun awal bagi APLN Group dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan yang dituangkan dalam bentuk Laporan Keberlanjutan. Pada fase awal ini, kami masih berfokus pada serangkaian sosialisasi yang dilakukan secara kontinu dalam rangka meningkatkan pemahaman seluruh insan APLN mengenai pelaksanaan kegiatan operasional bisnis yang bertanggung jawab dan peduli dengan isu keberlanjutan.

## PROBLEMS ON THE APPLICATION OF SUSTAINABLE FINANCE [POJK E.5]

The years 2021 - 2022 were the early years for the APLN Group in implementing the publishing principles set forth in the form of a Sustainability Report. At this early stage, we are still focusing on a series of socialization carried out continuously in order to increase the understanding of all APLN people regarding the implementation of responsible business operations and awareness of sustainability issues.

## KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [POJK F.1]

Keberlanjutan bagi APLN berarti menggunakan semua potensi yang kami miliki untuk menciptakan kegiatan usaha yang berkesinambungan baik untuk generasi saat ini maupun untuk generasi yang akan datang, dengan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Seluruh karyawan wajib saling mendukung satu sama lain untuk menjalankan budaya peduli lingkungan dan bekerja dengan efektif dan efisien. Budaya keberlanjutan ini diharapkan tercermin dalam setiap perilaku karyawan sehingga program-program keberlanjutan APLN yang telah ditetapkan dapat tercapai.

Kami menerapkan program untuk mencapai tujuan keberlanjutan secara beragam, namun pada dasarnya mengacu pada upaya untuk memenuhi harapan pemangku kepentingan yang telah kami identifikasi. Program tersebut mencakup:

- Pelaksanaan tanggung jawab terhadap konsumen.
- Pelaksanaan program tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL).
- Pengelolaan lingkungan.
- Pengelolaan sumber daya manusia.

APLN secara konsisten melakukan sosialisasi kebijakan dan budaya keberlanjutan kepada karyawan melalui berbagai media komunikasi internal, pelatihan *online*, dan sebagainya. Materi sosialisasi tersebut antara lain mengenai efisiensi energi, penggunaan air, dan informasi *update* mengenai program-program TJSL yang sedang berjalan.

## ACTIVITIES IN BUILDING A SUSTAINABILITY CULTURE [POJK F.1]

Sustainability for APLN means using all the potential that we have for creating sustainable business activities for both the current generation and for generations to come, with due regard to environmental sustainability.

All employees are required to support each other to carry out a culture of caring for the environment and to work effectively and efficiently. This sustainability culture is expected to be reflected in every employee's behavior so that the APLN sustainability programs set out can be achieved.

We implement programs to achieve sustainability goals in various ways, but basically refer to efforts to meet the expectations of stakeholders that we have identified. The programs include:

- Implementation of responsibilities to consumers.
- Implementation of social and environmental responsibility (TJSL).
- Environment management.
- Human resources management

APLN consistently disseminates sustainability policies and culture to employees through various internal communication media, online training, and others. The socialization materials include energy efficiency, water use, and updated information on ongoing TJSL programs.

# MENINGKATKAN NILAI BAGI PEMEGANG SAHAM

Increasing Value for Shareholders

APLN memiliki dan mengoperasikan sejumlah hotel premium seperti Pullman Ciawi Vimala Hills, Pullman Bandung Grand Central dan Indigo Bali Seminyak Beach. APLN juga masih memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan prestisius di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia, di antaranya: Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, dan Plaza Balikpapan.

APLN owns and operates several premium hotels, such as Pullman Ciawi Vimala Hills, Pullman Bandung Grand Central, and Indigo Bali Seminyak Beach. APLN also owns and manages some prestigious shopping centers in Jakarta and various big cities in Indonesia, including: Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, Deli Park Medan, and Plaza Balikpapan.

Di segmen residensial, APLN menghadirkan produk-produk hunian yang sesuai kebutuhan dan preferensi masyarakat di berbagai kota utama di Indonesia. Hingga akhir tahun 2022, APLN mengembangkan sejumlah proyek properti unggulan yang menjadi sumber utama penjualan pemasaran terbesar di tahun 2022 seperti Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Ochard Park Batam dan Kota Kertabumi Karawang.

In the residential segment, APLN presents products that suit people's needs and preferences in various major cities in Indonesia. Until the end of 2022, APLN has developed several special property projects which were the primary source of marketing sales in 2022, such as Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay Balikpapan, Orchard Park Batam, and Kota Kertabumi Karawang.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang impresif sepanjang tahun 2022 menjadi katalis pertumbuhan bagi APLN. Berbagai inisiatif strategis yang kami terapkan berhasil mendorong pertumbuhan kinerja di semua lini bisnis dan meningkatkan fundamental perusahaan. APLN berhasil mengoptimalkan kebijakan pemerintah melonggarkan aktivitas masyarakat sehingga mendorong kenaikan pendapatan dari segmen jasa perhotelan dan pusat perbelanjaan.

Indonesia's impressive economic growth throughout 2022 has become a growth catalyst for APLN. The various strategic initiatives that we implemented have succeeded to drive performance growth in all business lines and improved the company's fundamentals. APLN optimized the government's policy of relaxing community activities to encourage increased revenue from the hotel and mall segment.

Penjualan dan pendapatan usaha APLN naik 103,6% dari Rp4.256,3 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp8.663,8 miliar. Penjualan dan pendapatan usaha berasal dari penjualan produk properti dan pendapatan berulang.

APLN's sales and revenues increased by 103.6% from IDR4,256.3 billion in 2021 to IDR8,663.8 billion. Sales and revenues come from the sale of property products and recurring income.

APLN menghasilkan laba kotor sebesar Rp4.868,2 miliar, naik 240,56% dari Rp1.429,3 miliar pada tahun 2021 dengan marjin laba kotor naik dari 33,6% menjadi 56,2%. Laba tahun berjalan sebesar Rp2.268,9 miliar dibandingkan rugi neto sebesar Rp485,2 miliar pada tahun 2021 dan jumlah laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp2.070,0 miliar. Pada tahun 2021, APLN mencatat rugi komprehensif sebesar Rp545,7 miliar.

APLN generated a gross profit of IDR4,868.2 billion, increased by 240.56% from IDR1,429.3 billion in 2021, with a gross profit margin increased from 33.6% to 56.2%. Income for the year amounted to IDR2,268.9 billion compared to a net loss of IDR485.2 billion in 2021, and total comprehensive profit for the year amounted to IDR2,070.0 billion. In 2021, APLN recorded a comprehensive loss of IDR 545.7 billion.

## Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Penjualan, Investasi dan Laba Bersih [POJK F.2]

Kebijakan APLN adalah tidak mengumumkan target-target kinerja keuangan kepada publik. Kami menggunakan pencapaian tahun sebelumnya sebagai tolok ukur pertumbuhan.

## Comparison Between Target and Realization of Sales, Investment and Net Income [POJK F.2]

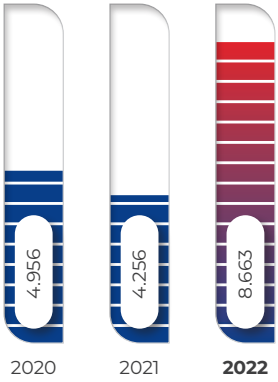
APLN's policy is not to announce financial performance targets to the public. We use the previous year's achievements as a measure of growth.

## Kinerja Keuangan

## Financial Performance

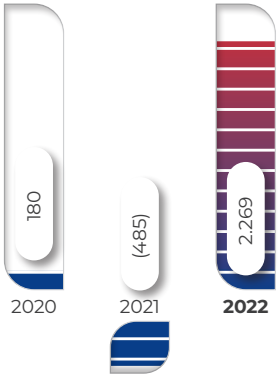
### Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



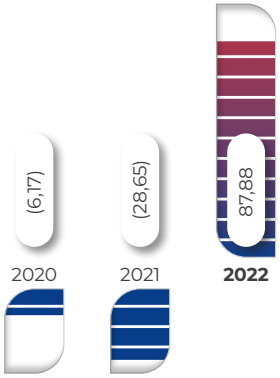

### Laba (Rugi) Bersih
Net Income (Loss)

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



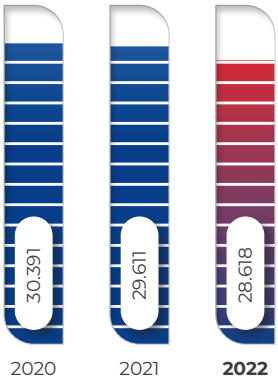

### Laba (Rugi) per Saham
Earning (Loss) per Share

(dalam Rupiah) | (in Rupiah)



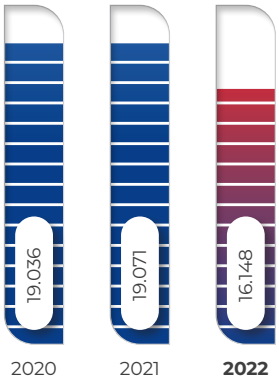

### Total Aset
Total Assets

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



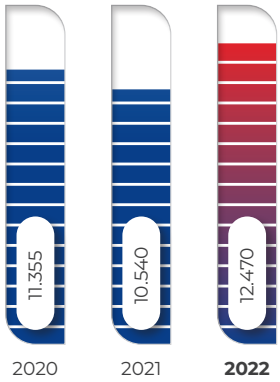

### Jumlah Liabilitas
Total Liability

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)




### Jumlah Ekuitas
Total Equity

(dalam miliar Rupiah) | (in billion Rupiah)



# LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI

Small Steps to Preserve the Earth



## ↓ 39%

**Intensitas energi pada tahun 2022 sebesar 0,07 GJ per miliar Rp, turun 39% dibandingkan 0,11 GJ per miliar Rp pada tahun 2021 yang menunjukkan peningkatan efisiensi konsumsi energi dalam menghasilkan output produk properti.**

Energy intensity in 2022 was 0.07 GJ per billion IDR, down 39% compared to 0.11 GJ per billion IDR in 2021 indicated an increase in energy consumption efficiency in producing property product output.

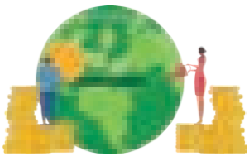
## ↓ 40%

**Intensitas emisi dari pemakaian listrik turun 40% dari 0,02 ton CO2-eq per miliar Rp pada 2021 menjadi 0,01 ton CO2-eq per miliar Rp pada 2022.**

The intensity of emissions from electricity use fell by 40% from 0.02 ton CO2-eq per billion IDR in 2021 to 0.01 tons CO2-eq per billion IDR in 2022.

**Pelestarian lingkungan hidup harus dimulai dari setiap individu dengan menumbuhkan kesadaran akan pentingnya lingkungan yang lestari bagi masa depan kehidupan manusia.**

Environmental preservation should start from every individual by raising awareness of the importance of a sustainable environment for the future of human life.



**Rp435**
**juta** | million

**Biaya Lingkungan [POJK F.4]**
Environmental Costs

Saat ini APLN belum melakukan penghitungan biaya pengelolaan dan pelestarian lingkungan secara terkonsolidasi. Biaya lingkungan pada tahun 2022 terutama adalah biaya program TJSL di bidang lingkungan dan pengelolaan lingkungan di unit bisnis Baywalk Mall Pluit. Kami akan menyempurnakan informasi terkait biaya lingkungan pada pelaporan berikutnya.

Currently, APLN has not calculated the environmental cost in a consolidated manner. Environmental costs in 2022 were mainly the cost of TJSL program in the environmental sector and environmental management at Baywalk Mall Pluit business unit. We will improve the information related to environmental costs in the next report.

Kesadaran lingkungan atau dikenal dengan gerakan *Go Green* telah semakin tumbuh di kalangan masyarakat. Masyarakat telah merasakan sendiri bahwa kerusakan lingkungan menyebabkan timbulnya berbagai bencana alam yang dahsyat dan sangat merugikan.

Kondisi perubahan iklim yang mengakibatkan musim kemarau berkepanjangan dan musim hujan dengan intensitas tinggi disertai angin kencang menyebabkan berbagai bencana alam yang mengakibatkan timbulnya korban jiwa dan materi yang tidak sedikit serta terganggunya aktivitas ekonomi dan sosial yang sangat luas.

Environmental awareness or widely known as Go Green movement has been growing among the community. The community has felt the environmental damage causing many devastating and natural disasters.

Climate change conditions that lead to a prolonged dry season and high intensity rainy season with strong winds led to various natural disasters that resulted in casualties, material damages and massive disruption of economic and social activities.

# LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

### Memulai dari Langkah Kecil tapi Nyata
Starting from Small but Tangible Steps

Usaha-usaha pelestarian lingkungan tidak hanya dapat dilakukan dengan cara yang besar, rumit dan mahal, tetapi juga dengan melakukan hal-hal kecil dan sederhana seperti:

- Memberikan perlakuan khusus kepada limbah, seperti diolah terlebih dahulu sebelum dibuang, agar tidak mencemari lingkungan,
- Melakukan penanaman pohon pada lahan-lahan yang kritis, tandus dan gundul, serta meminimalkan penebangan pohon agar kelestarian hutan, daerah serapan dan sumber air serta fauna yang ada di dalamnya dapat terjaga,
- Menghemat penggunaan kertas,
- Memilah dan membuang sampah sesuai jenisnya (organik dan anorganik),
- Menghemat penggunaan listrik, air, dan bahan bakar minyak (BBM), serta
- Menanam dan merawat pohon di sekitar lingkungan.

Not only in a large, complicated, and expensive way, environmental preservation efforts can also be conducted by doing small and simple things such as:

- Special treatment to the wastes, such as prior treatment before disposal, so as not to pollute the environment,
- Plantation on critical, desolate and bare lands, as well as reducing trees cutting to preserve the forests, including to maintain the water catchment area, water resources and fauna in the forests,
- Saving the use of papers,
- Sorting out and disposal of wastes according to their type (organic and inorganic),
- Saving the use of electricity, water, and fossil fuel (BBM), and
- Planting and nurturing trees in the surrounding environment



Saat ini tuntutan masyarakat global agar korporasi menjalankan aktivitas bisnis berorientasi keberlanjutan melalui penerapan prinsip-prinsip ESG semakin kuat dan akan mengubah lanskap bisnis korporasi. Tekanan juga datang dari lembaga pendanaan. Baik domestik maupun internasional, serta investor obligasi, yang semakin selektif dalam memberikan dukungan pendanaan investasi di tengah meningkatnya kesadaran terhadap dampak lingkungan dan perubahan iklim.

Di dunia usaha, faktor ESG semakin menjadi pertimbangan dalam keputusan investasi. Kesadaran untuk mengurangi jejak karbon menumbuhkan berbagai upaya untuk mengurangi penggunaan energi fosil yang tidak bisa diperbarui seperti minyak

Currently, the global demand for corporations to carry out sustainability-oriented business activities through implementation of ESG principles is getting stronger and will change corporate business landscape, especially those engaged in the energy sector. Pressure also comes from funding agencies. Both domestic and international investors, including bond investors, are increasingly selective in providing investment funding support amid increasing awareness of environmental impacts and climate change.

In business world, ESG factors are increasingly being considered in investment decisions. Awareness to reduce carbon footprint raises various efforts to reduce the use of non-renewable fossil energy such as oil, gas and coal, reduce the consumption

bumi, gas dan batubara, mengurangi konsumsi material yang berasal dari sumber daya kritis seperti kayu dan air tanah, serta mengurangi penggunaan bahan-bahan yang merusak lingkungan seperti gas freon, plastik atau deterjen.

Para pelaku usaha telah memahami bahwa di dalam aspek-aspek ESG terdapat nilai finansial yang menguntungkan melalui penurunan biaya operasional sebagai dampak dari efisiensi penggunaan listrik, BBM, air, peralatan kantor (kertas, toner printer dan fotokopi).

Sebagai korporasi yang bertanggung jawab, APLN ikut berpartisipasi dalam gerakan masyarakat global untuk melestarikan bumi. Kami memulainya dengan langkah-langkah kecil namun nyata. Kampanye untuk meningkatkan kesadaran peduli lingkungan dilakukan secara terus-menerus di lingkungan APLN Group. Kami mengajak karyawan dan *tenant* melakukan efisiensi penggunaan listrik, air, pendingin udara, kertas, kemasan plastik, serta langkah-langkah sederhana lainnya.

## PENGGUNAAN MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN [POJK F.5]

Kami belum melakukan asesmen mengenai penggunaan material ramah lingkungan di seluruh rantai pasok kami. Tetapi salah satu upaya kami dalam menjaga lingkungan adalah penggunaan material yang ramah lingkungan (*eco-material*). Kami menggunakan aluminium sebagai pengganti kayu solid. Aluminium merupakan salah satu material konstruksi serba guna yang ramah lingkungan karena dapat didaur ulang. Dengan menggunakan aluminium sebagai pengganti kayu solid yang berasal dari pohon, kami ikut berkontribusi untuk mengurangi penggundulan hutan.

## ASPEK ENERGI

### Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan [POJK F.6]

Penggunaan energi dalam aktivitas operasional APLN terutama adalah energi listrik dari jaringan PLN dan genset. Kami berupaya menggunakan energi secara efisien dengan menyiapkan sistem, sarana dan prasarana untuk menekan biaya operasional yang berhubungan dengan konsumsi listrik.

of materials originating from critical resources such as wood and groundwater, and reduce the use of materials that damage the environment such as freon gas, plastic or detergent.

Business actors have understood that in the ESG aspects there is a profitable financial value through reduced operational expenses as a result of the efficient use of electricity, fuel, water, office equipment (paper, printer toner and photocopiers).

As a responsible corporation, APLN participates in the global community movement to preserve the earth. We started with small but tangible steps. Campaigns to increase awareness of environmental care are carried out continuously within the APLN Group. We invite employees and tenants to make efficient use of electricity, water, air conditioning, paper, plastic packaging, and other simple steps.

## EVIRONMENTAL FRIENDLY MATERIAL CONSUMPTION [POJK F.5]

We have not conducted an assessment of the use of environmentally friendly materials throughout our supply chain. But one of our efforts to protect the environment is the use of eco-materials. We use aluminum instead of solid wood. Aluminum is a versatile, eco-friendly construction material because it is recyclable. By using aluminum as a substitute for solid wood that comes from trees, we have contributed in reducing deforestation.

## ENERGY ASPECT

### Amount and Intensity of the Energy Consumed [POJK F.6]

The use of the energy in APLN's operations is primarily the use of electricity supplied from PLN grid and genset. We seek to use energy efficiently by preparing systems, facilities, and infrastructure to reduce operational expenses related to electricity consumption.

## LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

Jumlah konsumsi energi tahun 2022 sebesar 578.520 gigajoule (GJ), naik 24% dibandingkan 468.032 GJ pada tahun 2021 seiring dengan peningkatan aktivitas usaha APLN.

Total energy consumption in 2022 was 578,520 gigajoules (GJ), increased by 24% compared to 468,032 GJ in 2021 in line with the increase in APLN's business activities.

| **Energi** Energy | Satuan Unit | 2022 | 2021 | 2020 | 2022 vs 2021 % |
|---|---|---|---|---|---|
| Listrik dari Jaringan PLN \| Electricity from PLN Grid | MWh | 160.377 | 129.592 | 129.096 | 24 |
| Listrik Genset \| Electricity from Genset | MWh | 323 | 416 | 488 | (22) |
| **Jumlah Konsumsi Energi** Total Energy Consumption | MWh | 160.700 | 130.009 | 129.584 | 24 |
| | GJ | 578.520 | 468.032 | 466.502 | 24 |

Catatan | Notes:
- Faktor konversi menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
  Conversion factors using the IPCC standard (UNEP) 2006, GHG Protocol (WBCSD, WRI). ISO 14064
- 1 MWh Listrik = 3,6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ

Perhitungan intensitas energi akan menunjukkan tingkat efisiensi pemakaian energi yang digunakan untuk setiap satuan metrik produk yang dihasilkan. Rasio ini menjelaskan besarnya energi yang diperlukan per unit keluaran (produk) per tahun.

Energy intensity calculation will indicate the level of efficiency in energy use for each metric unit of product produced. This ratio describes the amount of energy required per unit of output (product) per year.

Kami menghitung intensitas energi dari jumlah konsumsi energi yang digunakan (dalam GJ) dibagi dengan penjualan dan pendapatan usaha (dalam juta Rupiah). Semakin rendah nilai intensitas energi menunjukkan pemakaian energi yang semakin efisien. Pada tahun 2022, jumlah intensitas energi turun 39% dari 0,11 pada tahun 2021 menjadi 0,07. Penurunan tersebut karena kenaikan konsumsi energi lebih rendah dari kenaikan angka penjualan dan pendapatan tahun 2022.

We calculate energy intensity from total energy consumption (in GJ) divided by sales and revenues (in million Rupiah). The lower the energy intensity value indicates a more efficient use of energy. In 2022, energy intensity decreased by 39% from 0.11 in 2021 to 0.07. This decrease was due to the increase in energy consumption which was lower than the increase in sales and revenues in 2022.

| **Intensitas Energi** Energy Intensity | Satuan Unit | 2022 | 2021 | 2020 | 2022 vs 2021 % |
|---|---|---|---|---|---|
| Jumlah Konsumsi Energi \| Total Energy Consumption | GJ | 578.520 | 468.032 | 466.502 | 24 |
| Penjualan dan Pendapatan \| Usaha\|Sales and Revenues | juta Rp IDR million | 8.663.825 | 4.256.245 | 4.956.325 | 103,6 |
| Intensitas Energi \| Energy Intensity | GJ/juta Rp GJ/IDR million | 0,07 | 0,11 | 0,09 | (39) |

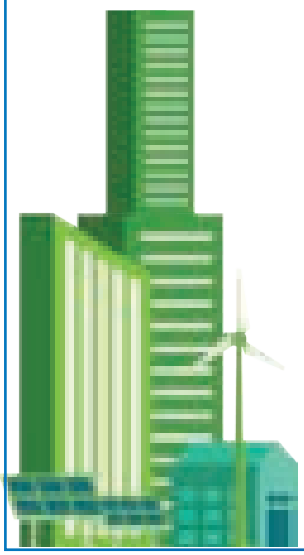
## Inisiatif Efisiensi Energi [POJK F.7]

Program-program efisiensi energi dimulai dari kegiatan yang bersifat membangun budaya efisien di lingkungan APLN Group, menggunakan sistem penerangan dengan lampu LED dan sistem pendingin ruangan yang efisien, pengaturan pemakaian peralatan listrik, hingga merancang bangunan dengan konsep bangunan hijau (*green building*).

## Energy Efficiency Initiative [POJK F.7]

Energy efficiency programs are started with activities that build an efficient culture within the APLN Group, using lighting systems with LED lights and efficient air conditioning systems, regulating the use of electrical equipment, to designing buildings with the concept of green building.

### Green Building
Bangunan Hijau



Bangunan hijau adalah satu pendekatan pembangunan gedung yang didasarkan pada prinsip-prinsip ekologis atau arsitektur ramah lingkungan untuk menghasilkan bangunan yang hemat energi serta ramah lingkungan. Bangunan hijau memanfaatkan energi dan sumber daya alam yang tersedia dengan lebih maksimal dan menggunakan material ramah lingkungan dan bahan daur ulang yang tidak menyebabkan kerusakan lingkungan. Di Indonesia, bangunan hijau dinilai dan disertifikasi oleh sebuah lembaga mandiri yang bernama Green Building Council Indonesia (GBCI) dimana APLN merupakan salah satu *corporate founder* dari GBCI.

GBCI mengkampanyekan dan menerapkan prinsip "hijau" dalam perancangan, pembangunan dan pengoperasian bangunan di Indonesia. Dengan proses konstruksi "hijau", diharapkan produk yang dihasilkan lebih ramah lingkungan, hemat energi, dan mengurangi dampak pencemaran atau polusi terhadap lingkungan. GBCI didukung berbagai kalangan seperti profesional di bidang jasa konstruksi, kalangan industri sektor bangunan dan properti, asosiasi profesi dan masyarakat peduli lingkungan yang memiliki visi yang sama untuk melakukan transformasi menuju masyarakat hijau yang berorientasi pada keberlanjutan.

Green building is an approach to building construction based on ecological principles or environmentally friendly architecture to produce buildings that are energy efficient and environmentally friendly. Green buildings make optimal use of available energy and natural resources and use environmentally friendly and recycled materials cause no environmental damage. In Indonesia, the assessment of green buildings is assessed and certified by an independent institution called the Green Building Council Indonesia (GBCI) where APLN is one of the corporate founders of GBCI.

GBCI campaigns for and implements "green" principles in the design, construction, and operation of buildings in Indonesia. With the "green" construction process, it is expected is expected to produce a more environmentally friendly product, more energy saving, and less-polluting impact on the environment. GBCI is supported by various parties such as construction service professionals, building and property industry personnel, professional associations, and environmental care community, that have same vision to transform toward green society oriented to sustainability.

## Penggunaan Energi Terbarukan [POJK F.7]

Kami belum memanfaatkan sumber energi terbarukan dalam skala yang signifikan. Kami merencanakan untuk memasang panel surya untuk sistem penerangan di sejumlah proyek kami dalam beberapa tahun ke depan.

## The Use of Renewable Energy Sources [POJK F.7]

We have not utilized renewable energy sources on a significant scale. We plan to install solar panels for lighting systems in several of our projects in the next few years.

# LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

**Menciptakan Kawasan Hunian Ramah Lingkungan**
Creating Environmentally Friendly Residential Areas

Pada tahun 2022, kami bekerja sama dengan Hyundai Andalan untuk menyediakan *wall mount charger* kendaraan listrik di Kota Kertabumi Karawang dan Podomoro River View Cimanggis. Keberadaan *wall mount charging* akan memudahkan pengguna kendaraan listrik mengisi ulang baterai kendaraannya dan mendukung konsep kawasan properti APLN Group sebagai kawasan hunian ramah lingkungan.

In 2022, we collaborated with Hyundai Andalan to provide a wall mount charger for electric vehicles in Kota Kertabumi, Karawang and Podomoro River View Cimanggis. The existence of wall mount charging will ease electric vehicle users to recharge their vehicles battery and support the concept of the APLN Group property area as an environmentally friendly residential area.




## ASPEK EMISI

### Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan [POJK F.11]

Emisi yang dihasilkan dari kegiatan operasional APLN dihitung berdasarkan jumlah konsumsi listrik dikalikan faktor emisi. Nilai faktor emisi untuk listrik mengacu pada Pedoman Teknis Perhitungan Baseline Emisi Gas Rumah Kaca Sektor Energi yang diterbitkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) tahun 2014. Sedangkan intensitas emisi dihitung dengan membagi jumlah emisi dengan penjualan dan pendapatan usaha tahun (dalam miliar Rupiah).

## EMISSION ASPECT

### Amount and Intensity of Emissions Generated [POJK F.11]

Emissions generated from APLN operational activities are calculated based on the amount of electricity consumption multiplied by emission factor. Emission factor value for electricity refers to the Technical Guidelines for Calculation of Baseline Greenhouse Gas Emissions in the Energy Sector issued by the National Development Planning Agency (Bappenas) in 2014. While emission intensity is calculated by dividing total emissions by sales and revenues (in billions of Rupiah).

Emisi yang dihasilkan dari aktivitas operasional APLN Group pada tahun 2022 naik 24% dari 94.257 ton CO2-eq pada tahun 2021 menjadi 116.508 ton CO2-eq. Tetapi jika dibandingkan dengan kenaikan penjualan dan pendapatan usaha tahun 2022 sebesar 103,6%, maka intensitas emisi turun 40% dari 0,02 ton CO2-eq per miliar Rp menjadi 0,01 ton CO2-eq per miliar Rp.

Emissions resulted from APLN Group operational activities in 2022 increased by 24% from 94,257 tons CO2-eq in 2021 to 116,508 tons CO2-eq. However, when compared to the 103.6% increase in 2022 sales and revenues, the emission intensity decreased by 40% from 0.02 tons CO2-eq per billion IDR to 0.01 tons CO2-eq per billion IDR.

| **Uraian**<br>Description | Satuan<br>Unit | 2022 | 2021 | 2020 | 2022 vs 2021<br>% |
|---|---|---|---|---|---|
| Konsumsi listrik \| Electricity Consumption | MWh | 160.700 | 130.009 | 129.584 | 24 |
| Jumlah Emisi \| Total Emission | ton $CO_2$ -eq | 116.508 | 94.257 | 93.948 | 24 |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha<br>Sales and Revenues | juta Rp<br>million IDR | 8.663.825 | 4.256.245 | 4.956.325 | 103,6 |
| Intensitas Emisi<br>Emission Intensity | ton $CO_2$-eq per miliar Rp<br>tons $CO_2$-eq per billion IDR | 0,01 | 0,02 | 0,02 | (40) |

Catatan | Notes:
- Faktor emisi energi menggunakan baseline emisi GRK sektor berbasis energi, Pedoman teknis perhitungan baseline emisi gas rumah kaca sektor berbasis energi - Bappenas, 2014: Sistem ketenagalistrikan Jawa-Madura-Bali = 0,000725 (ton CO2/kWh)
  Energy emission factors using energy-based sector GHG emission baseline, Technical Guidelines for Calculation of Baseline Greenhouse Gas Emissions in the Energy Sector - Bappenas, 2014: Java-Madura-Bali electricity system = 0.000725 (ton CO2/kWh)

### Upaya Pengurangan Emisi Gas Buang [POJK F.12]
Reducing Exhaust Emissions



APLN menggunakan sejumlah kendaraan untuk berbagai keperluan operasional. Kami menyadari bahwa kendaraan berbahan bakar fosil menyumbang emisi gas rumah kaca melalui gas buang yang dihasilkan. Kami berusaha meminimalkan dampak negatif yang ditimbulkan dengan melakukan uji emisi dan perawatan kendaraan berkala untuk memastikan kualitas gas buang yang dihasilkan berada di bawah baku mutu yang dipersyaratkan.

APLN uses a number of vehicles for various operational purposes. We realize that fossil fuel vehicles contribute to greenhouse gas emissions through the exhaust gases produced. We try to minimize the negative impacts caused by carrying out periodic emission tests and vehicle maintenance to ensure the quality of the exhaust gas produced is below the required quality standard.

## ASPEK AIR

Air adalah sumber daya yang penting bagi kehidupan. Dengan adanya perubahan iklim, risiko ketersediaan air menjadi isu yang semakin penting. Pengambilan air dalam jumlah besar berpotensi menimbulkan dampak negatif pada lingkungan, seperti penurunan permukaan air tanah, berkurangnya ketersediaan sumber daya air, dan perubahan ekosistem.

## WATER ASPECT

Water is a critical resource for life. With the changing climate, water availability risk is an increasingly important issue. The withdrawal of large quantities of water has the potential to have negative impacts on the environment, such as a decrease in groundwater level, reduced availability of water resources, and changes in the ecosystems.

## LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

Saat ini, sumber air yang digunakan dalam kegiatan APLN sebagian besar berasal dari PDAM. Kami mengajak seluruh karyawan untuk menggunakan air secara bijak melalui berbagai imbauan. Selain itu, kami melakukan berbagai inisiatif untuk menghasilkan efisiensi pemakaian air, seperti menggunakan keran tekan otomatis pada wastafel dan menggunakan air hasil keluaran Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan Reverse Osmosis (RO) di beberapa unit bisnis tertentu untuk keperluan penyiraman tanaman.

Currently, the source of water used in APLN activities is supplied by tap water company (PDAM). We urge all employees to use water wisely through various campaigns. In addition, we carried out various initiatives to increase water usage efficiency, such as using automatic taps on sinks and and utilizing water from the Wastewater Treatment Plant (WWTP) and Reverse Osmosis (RO) treatment in certain business units for watering plants.



**Penggunaan Air Berdasarkan Sumber ($m^3$) [POJK F.8]**
Water Consumption by Source ($m^3$)

| **Sumber** \| Source | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| PDAM \| Tap Water Company | 1.355.651 | 1.010.066 | 1.235.673 |
| Air olahan IPAL/RO \| Recycled Water (WWTP/RO) | 568.199 | 502.848 | 471.288 |
| Air Tanah \| Ground Water | 12.324 | 21.884 | 25.257 |
| **Jumlah \| Total** | **1.936.174** | **1.534.798** | **1.732.218** |

## PELESTARIAN ALAM

Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati **[POJK F.9]**

Proyek-proyek properti APLN tidak berada maupun bersinggungan langsung dengan daerah hutan lindung dan daerah yang memiliki tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi. Hingga saat ini, APLN tidak pernah membangun properti dengan membuka lahan hutan.

### Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati [POJK F.10]

APLN berkomitmen untuk melakukan upaya pelestarian lingkungan. Salah satunya adalah integrasi fasilitas ruang terbuka hijau dengan keselarasan alam yang dilakukan di Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, dan Kota Podomoro Tenjo.

## NATURE CONSERVATION

Impacts from Operational Areas Close to or Situated in Areas of Conservation or Those that Contain Biodiversity **[POJK F.9]**

APLN's property projects are neither located nor in direct contact with protected forest areas and areas with high levels of biodiversity. To date APLN has never built a property where it had to clear an area of a forest.

### Biodiversity Conservation Efforts [POJK F.10]

APLN is committed to making efforts to preserve the environment. One of the efforts is the integration of green open space facilities with natural harmony which is exemplified at the Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, and Kota Poromoro Tenjo.

Kawasan Podomoro Park Bandung memiliki area terbuka hijau hampir 50% dari luas total kawasan, selain area biru berupa danau sepanjang 1 km di tengah kawasan. Desain lanskap oleh konsultan internasional, termasuk mempertahankan pepohonan rindang yang sudah ada dan *collective garden* yang memberi keteduhan dan keasrian, serta menjadi paru-paru kawasan untuk menghasilkan pasokan oksigen yang berkualitas dan melimpah.

Podomoro Park Bandung has a green open space of nearly 50% of its total area, in addition to a blue area with a 1-km long lake sitting in the middle. The landscape was designed by international consultants where the existing shady trees and collective gardens that provide shade and beauty were persevered to serve, as it had, as the lungs of the area to produce an abundant supply of oxygen.

**>40%**

Luas kawasan terbuka hijau dari total kawasan hunian di Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, dan Kota Podomoro Tenjo.

Green open area of the total residential area at Podomoro Golf View Cimanggis, Podomoro Park Bandung, and Kota Podomoro Tenjo.



## ASPEK LIMBAH

### Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis [POJK F.13]

Kegiatan konstruksi dan operasional APLN tentu menimbulkan limbah yang terdiri dari limbah organik, anorganik, dan limbah cair domestik (efluen). Limbah dan efluen yang ditimbulkan dikumpulkan di tempat penampungan sementara untuk kemudian diserahkan kepada pihak ketiga berizin untuk dikelola lebih lanjut. Kegiatan usaha APLN tidak menghasilkan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dalam jumlah yang signifikan.

## WASTE ASPECT

### Amount of Waste and Effluent Generated by Type [POJK F.13]

APLN's construction and operational activities do have leftovers which consist of organic, inorganic, and liquid domestic waste (effluent). The generated waste is collected in temporary shelters and then handed over to a licensed third party for further management. APLN's business activities do not produce hazardous and toxic waste (B3) in significant quantities.

| Jenis Limbah<br>Type of Waste | Satuan<br>Unit | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| Limbah Organik \| Organic Waste | Ton \| tons | 3.691 | 1.796 | 1.816 |
| Limbah Anorganik \| Anorganic Waste | Ton \| tons | 735 | 459 | 595 |
| Limbah Cair \| Effluent | $m^3$ | 355.303 | 276.272 | 228.264 |

# LANGKAH KECIL UNTUK MELESTARIKAN BUMI
Small Steps to Preserve the Earth

## Mekanisme Pengelolaan Limbah [POJK F.14]

APLN memiliki program pengelolaan sampah yang disebut *Green Waste Management*. Program ini bertujuan mengedukasi para penghuni apartemen untuk lebih peduli lingkungan dengan cara memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang. Pemilahan dan pengumpulan sampah merupakan tahapan terpenting dari siklus pengelolaan sampah.

Masyarakat umumnya tidak melakukan pemilahan sampah ketika membuangnya di tempat sampah. Hal ini menjadi tantangan bagi petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul yang harus melakukan usaha ekstra dalam memilah-milah sampah. Pemulung dan pengepul memiliki peran penting dalam pengelolaan sampah. Oleh karena itu APLN memaksimalkan program *Green Waste* untuk memberikan dampak berganda (*multiplier effect*) bagi petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul.

## Waste Management Mechanism [POJK F.14]

APLN has a waste management program called Green Waste Management. This program aims to educate apartment residents to make them more concerned about the environment by e.g., sorting and packing waste before it is disposed of. Sorting and collecting waste are the most important stages of the waste management cycle.

People are not likely to sort waste and just throw it in the trash bin. For our janitors, and scavengers and collectors in general who have to sort the waste, this is an extra challenge. Scavengers and collectors play a very important role in waste management. Therefore, APLN maximizes the Green Waste program to provide a multiplier effect for the scavengers and collectors, and for our janitors as well.

### Program Green Waste
Green Waste Program

Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) memiliki program Green Waste untuk mengelola sampah agar menghasilkan nilai ekonomi. Program ini melibatkan petugas kebersihan, pemulung dan pengepul barang bekas. Oleh mereka, sampah yang dibuang para penghuni apartemen dipilah antara sampah organik dan anorganik. Sampah anorganik dapat dijual ke pengepul untuk menjadi bahan baku industri daur ulang. Sedangkan sampah organik ditampung di fasilitas pengelolaan sampah (green waste) untuk diolah menjadi pupuk organik yang dapat digunakan di taman-taman dan area hijau proyek-proyek yang dikelola APLN dan dibagikan kepada masyarakat sekitar untuk mendukung program penghijauan lingkungan permukiman sekitar. Diawali sebagai salah satu kegiatan TJSL bidang lingkungan, program Green Waste secara bertahap diterapkan di proyek-proyek hunian APLN untuk menjadi program yang berkelanjutan.

Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) has a Green Waste program to manage waste to generate economic value. This program involves trashmen, scavengers and used goods collectors. By them, the garbage that is disposed of by the residents of the apartment is sorted between organic and inorganic waste. Inorganic waste can be sold to collectors to become raw material for the recycling industry. Meanwhile, organic waste is stored in a waste management facility (green waste) to be processed into organic fertilizer that can be used in parks and green areas of projects managed by APLN and distributed to the surrounding community to support the community greening program. Starting as one of TJSL activities in the environmental field, Green Waste program was gradually implemented in APLN residential projects to become a sustainable program.



### Tumpahan yang Terjadi [POJK F.15]

Kegiatan operasi ALPN tidak menghasilkan limbah B3 cair sehingga berisiko menimbulkan tumpahan yang mencemari lingkungan.

### Spill that Occurs [POJK F.15]

APLN's operational activities do not produce liquid B3 waste, so there is a risk of causing spills that will pollute the environment.

## ASPEK PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

### Jumlah Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan [POJK F.16]

Sepanjang tahun 2022, APLN tidak memiliki masalah terkait ketidakpatuhan maupun pelanggaran terhadap lingkungan yang berdampak pada masalah hukum. Meski demikian, APLN terus berupaya meningkatkan kinerja pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan termasuk dengan bersinergi dengan masyarakat sekitar. Kami menyediakan sarana pengaduan di *website* terkait masalah lingkungan yang mungkin ditimbulkan dari aktivitas pembangunan atau kegiatan operasional sehari-hari. Seluruh pemangku kepentingan dapat menyampaikan keluhan, kritik, atau pengaduan ke pengelola (Estate Management) yang dapat ditindaklanjuti untuk menemukan solusinya.

## COMPLAINT ASPECT RELATED TO ENVIRONMENT

### Number of Environmental Complaint Received and Resolved [POJK F.16]

Throughout 2022, APLN did not have any issues related to non-compliance or environmental violations that led to legal problems. Despite this fully compliant performance, APLN will keep seeking to improve the performance of environmental management and preservation by e.g., synergizing with the surrounding community. We provide on our website a means of complaint on environmental issues that may arise from development and daily operational activities. All stakeholders can submit complaints, criticisms, or complaints to the manager (Estate Management) for follow ups and the best solutions.

# BERTUMBUH BERSAMA SUMBER DAYA MANUSIA YANG UNGGUL

Growing with Excellent Human Resources



**1.580** karyawan employees

Jumlah karyawan tahun 2022 terdiri dari 189 karyawan APLN dan 1.391 karyawan anak perusahaan.
Total employees in 2022 consists of 189 employees of APLN and 1,391 employees of subsidiaries.

**38%** karyawan perempuan female employees

Karyawan perempuan berjumlah 595 karyawan dari total karyawan APLN Group tahun 2022.
Female employees amounted to 595 employees of total APLN Group employees in 2022.

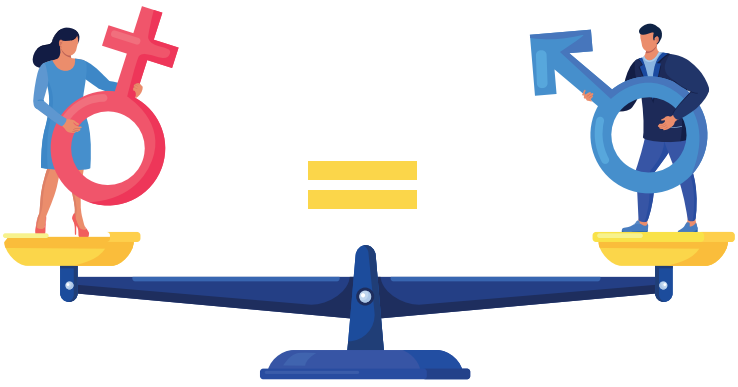
**APLN menerapkan praktik dan standar terbaik dalam mengelola dan mengembangkan sumber daya manusia (SDM). Kami berupaya menciptakan SDM yang berkualitas dan memiliki daya saing tinggi melalui berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi.**

APLN applies the best practices and standards in managing and developing Human Resources (HR). We strive to create qualified and highly competitive HR with our various training and competence development programs.

## Kesetaraan Kesempatan Bekerja [POJK F.18]
Equality of Employment

APLN menyediakan kesempatan kerja yang terbuka bagi siapapun dengan menjunjung tinggi inklusivitas dan menghargai keberagaman yang ada di antara karyawan tanpa memandang agama, etnis, ras, status sosial, warna kulit, jenis kelamin, ataupun kondisi fisik lainnya. Komitmen ini telah dimulai sejak tahapan rekrutmen karyawan baru dengan menerapkan seleksi karyawan yang objektif, sehingga keputusan penerimaan atau penolakan dilakukan dengan berdasarkan skor penilaian masing-masing kandidat karyawan. Kami menyediakan serangkaian program yang didesain secara komprehensif sesuai kebutuhan setiap karyawan dan bisnis APLN secara berkelanjutan. Kami berharap seluruh karyawan memiliki motivasi dan semangat untuk lebih meningkatkan kinerjanya agar mereka dapat bersaing secara adil dan berkompetisi sehat.

APLN provides job opportunities that are open to anyone by upholding inclusivity and respecting the diversity that exists among employees regardless of religion, ethnicity, race, social status, skin color, gender, or other physical conditions. This commitment has started since the recruitment stage of new employees by implementing objective employee selection so that the decision to accept or reject is made based on the assessment score of each employee candidate. We provide a series of programs that are comprehensively designed according to the needs of each employee and APLN business and are carried out on an ongoing basis. We hope that all employees have the motivation and enthusiasm to further improve their performance so that they can compete fairly.



# BERTUMBUH BERSAMA SUMBER DAYA MANUSIA YANG UNGGUL
Growing with Excellent Human Resources

### Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [POJK F.19]
Child Labor and Forced Labor

Salah satu langkah nyata APLN dalam menjunjung dan menghormati hak asasi manusia (HAM), adalah dengan tidak mentolerir adanya praktik kerja paksa dan mempekerjakan anak di bawah umur. Peraturan Perusahaan mengatur mengenai jam kerja, hak beristirahat di antara jam kerja, dan hak mendapatkan kompensasi sebagai upah lembur apabila karena sifat pekerjaannya, karyawan tersebut harus bekerja lebih dari jam kerjanya. Dengan menjalankan komitmen ini, kami memastikan bahwa semua pihak yang bermitra dengan APLN Group (vendor, kontraktor, subkontraktor) memiliki nilai-nilai kemanusiaan yang sama dengan yang kami anut. Selama tahun 2022, kami tidak memiliki pekerja anak maupun menemukan adanya kerja paksa di lingkungan APLN Group.

One of APLN concrete measures in upholding and respecting human rights (HAM), is by never tolerate the practice of forced labor and employing minors in all the company's value chain. We ensure that all parties who partner with APLN Group (vendors, contractors, subcontractors) have the same human values that we adhere to. Company regulations regulate working hours, the right to rest between working hours, and the right to receive compensation as overtime pay if due to the nature of the job, the employees must work more than their working hours. By implementing this commitment, we ensure that all parties who partner with APLN Group have the same human values that we adhere to. During 2022, we did not have child labor or found any forced labor within the APLN Group.



## REMUNERASI YANG KOMPETITIF

APLN mengimplementasikan kebijakan remunerasi yang menggunakan pendekatan penghargaan prestasi kerja atau *merit system*. Dengan pendekatan ini, pembagian remunerasi yang berkeadilan diperhitungkan sesuai dengan kontribusi dan kinerja yang diberikan oleh masing-masing karyawan.

Secara berkala, kami melakukan tinjauan terhadap remunerasi karyawan dengan memperhatikan rencana keuangan perusahaan, pencapaian prestasi kerja, dan melihat posisi gaji karyawan dalam golongan gaji yang jabatannya berbeda.

APLN berupaya mencapai total remunerasi karyawan di tingkat P90 pada industri properti di Indonesia. Hal ini berarti APLN memberikan tingkat pengupahan yang jauh lebih tinggi dari pasar agar dapat menarik talenta terbaik serta mempertahankan karyawan yang sudah menjadi bagian dari keluarga APLN.

## COMPETITIVE REMUNERATION

APLN implements a remuneration policy that uses a merit system. With this approach, the distribution of fair remuneration is calculated according to the contribution and performance provided by each employee.

Regularly, we reviews the employee remuneration by weighing the company's financial plans, work performance-based achievements, and by looking at the salary positions of employees in different salary groups.

APLN seeks to earn a total score of P90 in remuneration in the Indonesian property industry. This means that APLN provides wages that are much higher than the market average as an effort to attract the best talents and retain employees who have become part of the APLN family.



**Upah Minimum Regional [POJK F.20]**
Regional Minimum Wages

Kami dapat memastikan bahwa tingkat pengupahan yang diberikan APLN tidak ada yang di bawah ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat. Di luar remunerasi dalam bentuk gaji pokok dan tunjangan lainnya, APLN juga memberikan tunjangan dalam bentuk non-cash benefit.

We can ensure that the level of wages provided by APLN is none below the Provincial Minimum Wage (UMP) as stipulated by the local government. Apart from remuneration in the form of basic salary and other benefits, APLN also provides non-cash benefits.

## ASPEK KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA

### Menyediakan Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman [POJK F.21]

APLN memberikan perhatian pada aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) karyawan selama berada di lingkungan kerja. Kami berkeyakinan bahwa kondisi karyawan yang sehat secara mental dan fisik berbanding lurus dengan produktivitas kerja yang dihasilkan. Oleh karena itu kami menyediakan lingkungan kerja yang layak, aman, dan nyaman bagi semua karyawan serta terus berusaha membangun hubungan kerja yang harmonis antara perusahaan dengan seluruh karyawan.

APLN mewajibkan seluruh karyawan mematuhi kebijakan dan prosedur operasi standar yang berkaitan dengan K3 untuk mencegah terjadinya insiden, kecelakaan kerja, hampir celaka (*nearmiss*) dan penyakit akibat kerja. Setiap karyawan wajib menciptakan dan menjaga kebersihan, keamanan dan kenyamanan lingkungan kerja, menggunakan alat pelindung diri (APD) dan alat pengaman kerja (APK) sesuai kondisi pekerjaan yang dilakukannya, serta tidak melakukan kegiatan yang dapat mengganggu konsentrasi karyawan lainnya dalam bekerja.

Untuk memastikan keselamatan kerja, setiap aset properti APLN memiliki *Safety Officer* yang memiliki kualifikasi Ahli K3 Umum di bawah Departemen Operasi yang bertanggung jawab terhadap seluruh aspek pekerjaan termasuk K3 di gedung tersebut. Secara berkala, Departemen Operasi menyelenggarakan latihan kebakaran, evakuasi darurat, dan sebagainya.

## OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY ASPECTS

### Providing Proper and Safe Work Environment [POJK F.21]

APLN pay attention to the employee Occupational Health and Safety (OHS) aspects while in the work environment. We believe that the mental and physical health of employees is directly related to their work productivity. Therefore, we provide a decent, safe, and comfortable work environment for all employees and continue to build a harmonious working relationship between the company and all employees.

APLN requires all employees to comply with standard operating policies and procedures related to OHS to prevent incidents, work accidents, near-misses and occupational diseases. We make obligatory for every employee to create and maintain a clean, safe and comfortable work environment, use personal protective equipment (APD) and work safety equipment (APK) according to the conditions of the work they are doing, and do not do anything that can disrupt the concentration of their fellow employees.

To ensure work safety, every APLN property asset has a Safety Officer who is qualified as General OHS Expert under the Operations Department responsible for all aspects of work including OHS in the building. The Operations Department also organizes regular fire drills, energency evacuation, and other OHS-related activities.

# BERTUMBUH BERSAMA SUMBER DAYA MANUSIA YANG UNGGUL
Growing with Excellent Human Resources

Dalam proyek pengembangan, aspek K3 dan Lingkungan (K3L) harus menjadi perhatian dan tidak boleh diabaikan. Dalam pelaksanaan proyek, tim proyek APLN bekerja sama dengan kontraktor untuk menerapkan prosedur standar K3 yang diaudit secara berkala.

In development projects, OHS and Environmental (K3L) are aspects that must be considered and should not be ignored. In project implementation, the APLN project team works closely with contractors to implement OHS standard procedures which are regularly audited.

### Menyediakan Jaminan Kesehatan Bagi Karyawan
Providing Health Insurance for Employees

APLN memberikan perlindungan kesehatan maksimal bagi karyawan dan anggota keluarganya yang berhak, untuk menciptakan rasa tenang dalam bekerja. Kami mengikutsertakan karyawan sebagai peserta program jaminan sosial yang diselenggarakan oleh BPJS Kesehatan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, dimana APLN dan karyawan bersama-sama menanggung iuran kepesertaan.

APLN juga menyediakan asuransi kesehatan yang dikelola oleh perusahaan terbaik dalam industri asuransi kesehatan dengan biaya premi ditanggung sepenuhnya oleh perusahaan. Asuransi kesehatan ini meliputi manfaat rawat inap, rawat jalan, rawat gigi dan melahirkan. Pemeriksaan kesehatan umum (*general medical checkup*) diadakan sekali dalam satu tahun bagi karyawan pada golongan tertentu, terutama bagi karyawan di bagian Engineering dan Operasional untuk mengantisipasi risiko yang muncul dari sifat pekerjaannya.

APLN provides maximum health protection for employees and their family members, to create a serenity at work. We enroll our employees as participants in the social security program organized by BPJS Kesehatan in accordance with applicable laws and regulations, in which APLN and employees jointly bear the membership fees.

APLN also provides health insurance that is managed by the best companies in health insurance industry with the premiums being fully borne by the company. This health insurance covers inpatient, outpatient, dental care and childbirth benefits. A general medical checkup is held once a year for employees in certain categories, especially for employees in Engineering and Operations departments to anticipate risks arising from the nature of their work.



## PENGEMBANGAN KOMPETENSI

APLN mendorong setiap karyawan untuk meningkatkan standar kompetensi secara berkesinambungan agar mampu beradaptasi terhadap perkembangan teknologi dan perubahan lingkungan bisnis yang cepat. Kami memberikan kesempatan sebesar-besarnya bagi seluruh karyawan untuk mengembangkan kompetensi diri.

## COMPETENCY DEVELOPMENT

APLN encourages every employee to improve competency standards so they can be more adaptive to technological developments and rapid changes in the business environment. We provide the maximum opportunity for all employees to develop self-competence.

Perseroan memiliki Agung Podomoro Learning Centre (APLC) sebagai pusat pengembangan kompetensi karyawan. APLC mengadakan berbagai jenis program pengembangan kompetensi yang mengacu pada pengembangan kompetensi inti, kompetensi kepemimpian dan kompetensi fungsional.

The Company has the Agung Podomoro Learning Center (APLC) for its employees' competency development. APLC holds various types of competency development programs that refer to the development of core competencies, leadership competencies and functional competencies.

**Pelatihan Tahun 2022 [POJK F.22]**
Training in 2022

Sepanjang tahun 2022, APLC menyelenggarakan pelatihan soft competencies dan hard competencies termasuk pelatihan untuk menyiapkan kader-kader pemimpin perusahaan.

Throughout 2022, APLC held soft competencies and hard competencies training including training to prepare cadres of company leaders.



**26.969**
**Jumlah jam kerja pelatihan tahun 2022**
Total number of man hours of training in 2022

**11.694**
**Peserta pelatihan tahun 2022**
Training participants in 2022

**67**
**Modul pelatihan**
Training Modules

## REKRUTMEN

Di APLN, proses rekrutmen dilakukan secara terpusat oleh Agung Podomoro Recruitment Center (APRC). Kami mengutamakan rekrutmen internal (dari lingkungan Agung Podomoro Group) untuk mengisi posisi yang tersedia sebagai salah satu strategi pengembangan karyawan dengan memberikan kesempatan bagi karyawan untuk terus memperkaya pengalaman dan kompetensinya.

Rekrutmen eksternal dilakukan apabila kandidat internal belum dapat memenuhi kualifikasi yang dibutuhkan. Kami mengutamakan kandidat yang tidak hanya memenuhi kualifikasi dalam hal teknis, tetapi juga memiliki *soft competency* yang

## RECRUITMENT

At APLN, the recruitment process is carried out centrally by Agung Podomoro Recruitment Center (APRC). We prioritize internal recruitment (from Agung Podomoro Group) to fill available positions as one of the employee development strategies where our outstanding employees are given the opportunities to gain more and enhance competence.

External recruitment becomes an option only when none of our internal candidates meets the qualifications for the job opening. We prioritize candidates who are not only technically qualified, but also have soft competencies to answer the

## BERTUMBUH BERSAMA SUMBER DAYA MANUSIA YANG UNGGUL
Growing with Excellent Human Resources

dapat menjawab tantangan industri saat ini. Selain profesional, mereka juga harus memiliki integritas, adaptif, tangguh, kreatif, dan inovatif.

Pada tahun 2022, kegiatan rekrutmen meningkat kembali sejalan dengan peningkatan kebutuhan bisnis yang dipengaruhi oleh pemulihan kondisi perekonomian dan berkurangnya kasus COVID-19. Guna memastikan efektivitas pemenuhan karyawan ini, APRC bersama user melakukan seleksi kebutuhan yang ada dan menyusun strategi pemenuhannya agar lebih efektif dan membangun *branding* perusahaan yang kuat, termasuk memanfaatkan media sosial, sehingga dapat menarik kandidat yang berkualitas.

APLN juga meningkatkan sumber daya rekrutmen yang lebih luas termasuk memanfaatkan *job board online*, pengumuman lowongan di media sosial, dan referensi karyawan. Kami membangun hubungan yang baik dengan kandidat potensial, serta memperluas jaringan dengan para profesional di bidang yang sama, hingga dapat membantu meningkatkan prospek rekrutmen di masa depan.

challenges of today's industry. Not only do they have to be professional, but they must also have integrity, and be adaptive, tough, creative, and innovative.

In 2022, recruitment activities have increased in line with increased business needs influenced by the recovery in economic conditions and declined COVID-19 cases. In order to ensure the effectiveness of fulfilling these employees, APRC together with users selects existing needs and develops fulfilling strategy to be more effective and build strong corporate branding, including utilizing social media, so as to attract qualified candidates.

APLN also leveraged broader recruitment resources including utilizing online job boards, posting vacancies on social media, and employee references. We build good relationships with potential candidates, as well as expand our network with professionals in the same field, so that we can help increase prospects for future recruitment.



**316**

**Karyawan baru tahun 2022**
New employees in 2022

| Unit | Karyawan Baru \| New Employees | | | | Jumlah Total |
|---|---|---|---|---|---|
| | Manager | Supervisor | Staff | Support | |
| APLN | 3 | 3 | 14 | 1 | 21 |
| Anak Perusahaan \| Subsidiaries | 13 | 50 | 212 | 20 | 295 |
| **Jumlah** \| Total | **16** | **53** | **226** | **21** | **316** |

## PENGELOLAAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIR

Siklus pengelolaan kinerja dimulai pada awal tahun dengan menetapkan tujuan dan penandatanganan indikator kinerja utama (KPI) karyawan yang selaras dengan tujuan perusahaan dan target unit usaha masing-masing. Selanjutnya, pencapaian setiap karyawan dipantau secara berkala, untuk kemudian dikalibrasi dan diberi peringkat pada akhir tahun. Hasil penilaian karyawan kemudian dimasukkan ke dalam proses tinjauan talenta untuk memastikan bahwa karyawan yang berpotensi tinggi dapat segera diidentifikasi, sementara mereka yang membutuhkan lebih banyak intervensi dapat dibantu untuk mencapai tujuan mereka.

Untuk meningkatkan efektivitas dan obyektivitas penilaian kinerja, APLN mengembangkan Performance Management System (PMS) untuk melakukan penilaian kinerja berbasis pencapaian KPI, kompetensi inti dan kepemimpinan. Melalui PMS, kami dapat melihat celah atau gap yang terjadi dalam pencapaian target kinerja dan dapat dideteksi lebih dini untuk segera diatasi untuk memastikan pencapaian target kinerja perusahaan.

Pengelolaan kinerja juga bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi karyawan untuk mengembangkan karirnya. Jenjang karir yang jelas akan meningkatkan motivasi karyawan dan memastikan tersedianya suksesor untuk menempati posisi kunci di masa depan.

## PERFORMANCE MANAGEMENT AND CAREER DEVELOPMENT

Performance management cycle starts at the beginning of the year by setting goals and signing employee key performance indicators (KPI) that are cascaded from the corporate goals and each business unit's targets. Furthermore, the achievement of each employee is monitored periodically, to be calibrated and rated at the end of the year. The results of these employee assessments are then incorporated into the talent review process to ensure that high-potential employees can be immediately identified, while those who require more interventions can be helped to achieve their goals.

To increase the effectiveness and objectivity of performance appraisals, APLN developed a Performance Management System (PMS) to conduct performance appraisals based on KPI achievement, core competencies and leadership. Through PMS, we can see gaps that occur in achieving performance targets and can be detected earlier to be resolved immediately to ensure the achievement of company performance targets.

Performance management also aims to provide opportunities for employees to develop their careers. A clear career path will increase employee motivation and ensure the availability of successors to occupy key positions in the future.

# BERTUMBUH BERSAMA SUMBER DAYA MANUSIA YANG UNGGUL
Growing with Excellent Human Resources

## Pusat Penilaian
Assessment Center

APLN memiliki Pusat Penilaian untuk mengidentifikasi kemampuan atau potensi karyawan dalam melaksanakan tugas yang diemban pada level atau tingkat tertentu. Pusat Penilaian juga membantu manajemen dalam membuat keputusan promosi karyawan.

Kegiatan Pusat Penilaian difokuskan pada dua kepentingan, yakni untuk menyeleksi calon karyawan dan untuk memetakan kompetensi karyawan sebagai dasar untuk menyusun program pengembangan karyawan dan persetujuan promosi.

Di tahun 2022, aktivitas Pusat Penilaian meningkat seiring peningkatan proses seleksi untuk pemenuhan karyawan perusahaan. Pusat Penilaian melakukan proses seleksi melalui psikotes dan penilaian, maupun proses *profiling* untuk memetakan kompetensi karyawan. Agar dapat menjangkau unit-unit usaha di luar Jakarta, Pusat Penilaian melaksanakan penilaian secara daring dengan metode yang terus disempurnakan.

APLN has Assessment Center to identify the ability or potential of employees in carrying out the tasks assigned at a certain level or level. Assessment Center also assists management in making employee promotion decisions.

Assessment Center activities are focused on two interests; to select prospective employees and to map employee competencies as a basis for preparing employee development programs and promotion approvals.

In 2022, Assessment Center activities increased in line with the increase in selection process for fulfilling company employees. Assessment Center conducts selection process through psychological tests and assessments, as well as profiling process to map employee competencies. In order to be able to reach business units outside Jakarta, Assessment Center carries out online assessments with methods that are continuously being improved.



**123**
**karyawan** | employees

Karyawan mendapat promosi tahun 2022
Employee got promotion in 2022

**631**
**karyawan** | employees

Calon karyawan menjalani psikotes tahun 2022
Prospective employee underwent psychotest in 2022

**155**
**karyawan** | employees

Karyawan mengikuti proses penilaian untuk promosi tahun 2022
Employees attended assessment process for promotion in 2022



# TUMBUH BERSAMA MASYARAKAT

Growing with The Community



APLN melaksanakan program TJSL bukan sekadar pemenuhan aturan, kebijakan, norma, dan hubungan sosial semata, tetapi juga sebagai sarana untuk terus beradaptasi dengan perubahan perilaku dan kebutuhan masyarakat, permasalahan lingkungan, kemajuan teknologi, tantangan yang kami hadapi, dan didorong oleh tujuan inti kami untuk melaksanakan program TJSL yang keberlanjutan.

Kami berusaha untuk dapat menjawab setiap kebutuhan para pemangku kepentingan sehingga dapat berjalan beriringan demi tercapainya tujuan bersama melalui program-program TJSL yang diselenggarakan setiap tahun.

APLN implements the TJSL program not only to comply with rules, policies, norms, and social relations, but also as a means of continuously adapting to changes in community's behavior and needs, environmental issues, technological advancements, the challenges we face, and driven by our core goal to implementing sustainable TJSL programs.

We strive to be able to answer every stakeholder's needs so that they can go hand in hand to achieve common goals through TJSL programs which are held every year.

**Setiap kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dirancang dengan memperhatikan berbagai aspek baik jenis kebutuhan, aktivitas, lokasi sasaran, dan kesesuaian dengan penerima manfaat agar program tersebut tepat guna dan tepat sasaran.**

Each social and environmental responsibility (TJSL) activity is designed with due regards to various aspects include types of needs, activities, target locations, and suitability for beneficiaries to run an effective and target-meeting program.

## BERKONTRIBUSI TERHADAP PENCAPAIAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

## CONTRIBUTING TO THE ACHIEVEMENT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

APLN turut mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG) yang berisi 17 Tujuan dan 169 Target sebagai rencana aksi global untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan sosial dan melindungi lingkungan hidup. Kami telah mengidentifikasi sejumlah inisiatif keberlanjutan APLN yang secara tidak langsung berkontribusi dalam upaya pencapaian SDGs.

APLN proactively supports the achievement of Sustainable Development Goals (SDGs) which consist of 17 Goals and 169 Targets as a global action plan to end poverty, to reduce inequalities and to protect the environment. We identify a number of APLN's sustainability initiatives that indirectly contribute to efforts to achieve SDGs.

# TUMBUH BERSAMA MASYARAKAT
Growing with The Community

| Tujuan SDG<br>SDGs | Target | Program/Kegiatan dalam Laporan Ini<br>Program/Activity in This Report |
|---|---|---|
|  | Mengakhiri kemiskinan di manapun dan dalam semua bentuk.<br><br>End poverty in all its forms everywhere | Kegiatan rutin santunan bagi 1.500 anak yatim Binaan APLN dan APG Group.<br><br>Routine donation activities for 1.500 fostered orphans of APLN and APG Group. |
|  | Memastikan hidup sehat dan mempromosikan kesejahteraan bagi semua<br><br>Ensure healthy lives and promoting well-being for all | • Mendukung Program Kelurahan Bebas Stunting di Kota Batam bersama BKKBN RI untuk mengatasi masalah kurang gizi kronis anak-anak.<br>• Menyelenggarakan Booster (Fun) Run di Kawasan Vimala Hills, Ciawi, Bogor.<br>• Kegiatan rutin Donor Darah.<br>• Menyelenggarakan vaksinasi booster COVID-19.<br><br>• Supporting the Stunting Free Village Program in Batam City with BKKBN RI to overcome the problem of children chronic malnutrition.<br>• Holding a Booster (Fun) Run in the Vimala Hills Area, Ciawi, Bogor.<br>• Routine blood donation activities.<br>• Organizing booster vaccinations for COVID-19. |
|  | Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati.<br><br>Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, manage forests in a sustainable manner, combat desertification, and halt and reverse soil degradation and halt biodiversity loss. | • Membangun tempat pembuangan sampah tanpa pembakaran di Desa Bojongsoang, Bandung.<br>• Normalisasi aliran Sungai Cikoneng, Cikayapu hingga Citarum dan membangun pintu air di aliran sungai yang melalui Desa Bojongsoang dan Bojongsari untuk pengendalian banjir.<br><br>• Building a landfill without burning in Bojongsoang Village, Bandung.<br>• Normalizing the flow of Cikoneng and Cikayapu to Citarum Rivers and building floodgates on the river flow through Bojongsoang and Bojongsari Villages for flood control. |

Kegiatan TJSL APLN dilaksanakan melalui Yayasan Agung Podomoro Land ("YAPL") agar dapat dikelola secara profesional mulai dari perencanaan, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi sehingga program TJSL APLN dapat memberikan dampak yang optimal bagi penerima manfaat. Dalam pelaksanaannya, YAPL dapat bekerja sama dengan unit usaha APLN, mitra usaha ataupun lembaga sosial yang terpercaya.

APLN's TJSL activities are carried out through the Agung Podomoro Land Foundation ("YAPL") who then manages it professionally from planning, implementation, monitoring and evaluation to ensure the TJSL program give optimum impact to the beneficiaries. In the process, YAPL can cooperate with APLN business units, business partners or trusted social institutions.

Program TJSL APLN difokuskan pada lima bidang yang dinilai paling menjadi kebutuhan masyarakat, yaitu bidang lingkungan, pendidikan, sosial budaya dan kesehatan, olahraga, dan aktivitas keagamaan. Melalui kelima bidang tersebut, APLN membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat sejalan dengan pertumbuhan lingkungan, nilai-nilai, serta kondisi dan tradisi lokal yang berlaku.

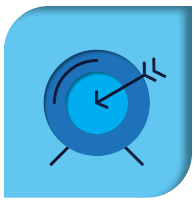
APLN's TJSL program is focused on five areas considered as most needed by the community, namely the environment, education, social culture and health, sports, and religious activities. Through these five areas, APLN is building a harmonious relationship with the community in line with the growth of the environment, values, and local wisdom and traditions.

**Visi, Misi, dan Tujuan TJSL**
TJSL Vision, Mission, and Goals



## VISI Vision

**Meningkatkan ekonomi dan kehidupan masyarakat agar menjadi lebih mandiri.**
To improve the life and economy of the community that will lead to their selfsufficiency



## MISI Mission

**Mewujudkan masyarakat sejahtera secara individu melalui karya dan aksi nyata yang inovatif dan berkelanjutan.**
To bring about individually prosperous community through innovative and sustainable ideas and real actions.



## Tujuan Objective

**Merancang setiap program CSR dengan memperhatikan berbagai macam aspek terutama kesesuaian dengan penerima manfaat di tiaptiap komunitas agar program yang dilakukan tepat guna dan tepat sasaran.**
To design each CSR program by considering various aspects and compatibility with the beneficiaries in each community to ensure effectiveness and appropriateness of the program.

## KEGIATAN TJSL TAHUN 2022

### Kegiatan Pesantren Hikmatus Sholawat

Pada tahun 2022, APLN secara rutin mendukung kegiatan Pesantren Hikmatus Sholawat, Gadog dengan total bantuan sebesar Rp20 juta.

### Bantuan untuk Pembangunan TPS Bojongsoang

Desa Bojongsoang adalah desa sekitar proyek Podomoro Park Bandung. Pada tanggal 24 Desember 2022, Podomoro Park Bandung bersama YAPL menyerahkan bantuan program TJSL sebesar Rp300 juta untuk pembangunan sarana pengolahan sampah tanpa pembakaran tempat pembuangan sampah (TPS) di Desa Bojongsoang. Keberadaan TPS yang layak sangat dibutuhkan masyarakat Desa Bojongsoang sehingga lingkungan desa bisa menjadi lebih bersih, rapi, dan tertata. Bagi Podomoro Park Bandung, pengelolaan sampah komunitas yang lebih terorganisir akan mendukung upaya normalisasi sungai di sekitar proyek Podomoro Park Bandung.

## TJSL ACTIVITIES IN 2022 [POJK F.25]

### Hikmatus Sholawat Islamic Boarding School

In 2022, APLN routinely supports the activities of Hikmatus Sholawat Islamic Boarding School, Gadog with a total assistance of IDR20 million.

### Assistance for the Development of Bojongsoang Landfill

Bojongsoang is a village around the Podomoro Park Bandung project. On December 24, 2022, Podomoro Park Bandung together with YAPL handed over IDR300 million of TJSL program assistance for the construction of a waste processing facility without burning (TPS) in Bojongsoang Village. The existence of proper TPS is really needed by the community of Bojongsoang Village so that the village environment can become cleaner, neater and orderly. For Podomoro Park Bandung, more organized community waste management will support river normalization efforts around the Podomoro Park Bandung project.

# TUMBUH BERSAMA MASYARAKAT
Growing with The Community

## Sentra Vaksin Booster
Emporium Pluit Mall bekerja sama dengan Ciputra Hospital Citra Garden City menyelenggarakan vaksinasi booster COVID-19 untuk umum. Pada kegiatan tersebut, sebanyak 3.579 orang telah mendapat suntikan vaksin booster.

## Booster Vaccine Center
Emporium Pluit Mall in collaboration with Ciputra Hospital Citra Garden City held a COVID-19 booster vaccination for public. During this activity, 3,579 people received booster vaccine injections.

## Penyerahan Hewan Kurban
Menjelang Hari Raya Idul Adha 1443 Hijriah, pada tanggal 8 Juli 2022 APLN menyerahkan hewan kurban berupa 2 ekor sapi masing-masing untuk warga Kelurahan Tanjung Duren Selatan dan Pondok Pesantren An-Nurulloh Balaraja, Banten dan 3 ekor kambing untuk North Jakarta Intercultural School (NJIS).

## Sacrificial Animals
Welcoming Eid al-Adha 1443 Hijriah, on July 8 2022 APLN handed over 2 cows each for community of Tanjung Duren Selatan Village and An-Nurulloh Balaraja Islamic Boarding School, Banten and 3 goats for North Jakarta Intercultural School (NJIS).

## Normalisasi Sungai untuk Pengendalian Banjir
Pada tanggal 18 November 2022, Podomoro Park Bandung bersama masyarakat Desa Bojongsoang, Bojongsari, dan instansi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bekerja sama melakukan normalisasi aliran Sungai Cikoneng, Cikayapu hingga ke Sungai Citarum sepanjang 900 meter yang melalui Desa Bojongsari. Sebagai upaya preventif pencegahan banjir yang seringkali melanda desa, pekerjaan normalisasi juga mencakup pembangunan pintu air untuk mengendalikan debit air yang tinggi saat musim hujan.

## River Normalization for Flood Control
On November 18, 2022, Podomoro Park Bandung together with the community of Bojongsoang, Bojongsari, and the Public Works and Public Housing (PUPR) agency worked together to normalize the 900-meters river flow of Cikoneng and Cikayapu to Citarum River which passes through Bojongsari Village. As a preventive effort to prevent flooding that often hits the village, the normalization work also includes the construction of a sluice gate to control high water discharge during the rainy season.

## Program Kelurahan Bebas Stunting di Batam
Orchard Park Batam ikut berpartisipasi dalam program Kelurahan Bebas Stunting di Kota Batam bersama Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional (BKKBN) Republik Indonesia. *Stunting* adalah masalah kurang gizi kronis anak-anak yang disebabkan oleh kurangnya asupan gizi dalam waktu yang cukup lama, sehingga mengakibatkan gangguan pertumbuhan seperti tinggi badan anak lebih rendah dari standar usianya. Peluncuran program berlangsung pada tanggal 3 November 2022 dengan acara inti membahas penyelesaian masalah sehingga seluruh kelurahan di Kota Batam dapat bebas *stunting*.

## Stunting Free Village Program in Batam
Orchard Park Batam participated in the Stunting Free Village program in Batam City with the National Family Planning Coordinating Board (BKKBN) of Republic of Indonesia. Stunting is a problem of chronic malnutrition in children caused by a lack of nutrition for a long time, resulting in growth disorders such as a child's height being lower than the standard age. The program launched on November 3, 2022 with the main agenda discussing solving problems so that all sub-districts in Batam City can be stunting-free.

## Kegiatan Santunan Anak Yatim Binaan YAPL
APLN dan APG melalui YAPL memiliki kegiatan tahunan pemberian santunan bagi 1.500 anak yatim binaan dalam kegiatan bertema "Berbagi Berkah Ramadhan". Pada tahun 2022, acara santunan diselenggarakan secara bertahap dari tanggal 10

## Donation for YAPL Fostered Orphans
APLN and APG through YAPL have an annual activity of giving donations to 1,500 fostered orphans in an event themed "Sharing the Blessings of Ramadhan". In 2022, the event held in partially from 10 to 13 April 2022 which attended by 22 APLN and APG

hingga 13 April 2022 yang diikuti oleh 22 unit usaha APLN dan APG. Anak yatim binaan YAPL berasal dari masyarakat sekitar unit-unit usaha APLN dan APG. Acara puncak berlangsung di Kuningan City yang diisi dengan penyerahan santunan secara simbolis, tausiah oleh Ustad, serta pembagian takjil untuk berbuka puasa.

## Donor Darah

Emporium Pluit Mall secara rutin mengadakan kegiatan Donor Darah bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) dan berbagai pihak. Pada tanggal 15-16 Juli 2022 kerja sama dengan DABS dan PMI berhasil mengumpulkan 112 kantong darah dengan jumlah calon pendonor yang pendaftar sebanyak 203 orang. Pada tanggal 17 Desember 2022, terkumpul 64 kantong darah dengan jumlah calon pendonor yang mendaftar sebanyak 78 orang.

## Berbagi Kegembiraan Natal 2022

Emporium Pluit Mall bersama Bakmi GM, Timezone dan pelanggan, mengadakan acara Natal bertajuk "Grant A Wish" bersama anak-anak dari Panti Asuhan Hati Bangsa. Selain mendapat bingkisan Natal, anak-anak diajak beraktivitas di Bakmi GM dan Timezone.

## Kasih untuk Panti Asuhan dan Jompo Berkat Kasih Imanuel

Pada tanggal 13 Desember 2022, YAPL berkunjung ke Panti Asuhan dan Jompo Berkat Kasih Imanuel di Kampung Sawah, Kelurahan Semper Timur, kecamatan Cilincing, Tanjung Priok. Pada kunjungan tersebut, YAPL melihat kegiatan sehari-hari di panti dan berdiskusi mengenai kebutuhan pokok panti.

Panti yang dikelola Yayasan Berkat Kasih Imanuel ini sudah berdiri selama 29 tahun. Bermula dari pelayan untuk anak-anak Kampung Sawah yang tidak bersekolah karena tidak ada biaya, Yayasan membangun sekolah dengan dukungan para donatur. Saat ini Yayasan memiliki sekolah hingga tingkat SMA, poliklinik, Panti Asuhan Putra-Putri, Panti Jompo, dan Balai Pelatihan Menjahit. Anak-anak Panti kini sudah 99 orang yang lulus S1 dan 75 anak sedang menjalani pendidikan mulai dari TK hingga perguruan tinggi.

business units. YAPL's fostered orphans come from the community around the APLN and APG business units. The final event held in Kuningan City which was filled with giving symbolic, tausiah by Ustad, and distribution of takjil for breaking the fast.

## Blood Donors

Emporium Pluit Mall routinely holds Blood Donation activities in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI) and various parties. On July 15-16, 2022, the collaboration with DABS and PMI managed to collect 112 blood bags with a total of 203 potential donors who registered. On December 17, 2022, 64 blood bags were collected with 78 potential donors registered.

## Sharing the Joy of Christmas 2022

Emporium Pluit Mall together with Bakmi GM, Timezone and customers, held a Christmas event entitled "Grant A Wish" with children from Hati Bangsa Orphanage. Apart from receiving Christmas gifts, the children were invited to do activities at Bakmi GM and Timezone.

## Love for Berkat Kasih Imanuel Orphanage and Nursing Home

On December 13, 2022, YAPL visited the Berkat Kasih Imanuel Orphanage and Nursing Home in Kampung Sawah, East Semper Village, Cilincing sub-district, Tanjung Priok. During the visit, YAPL saw daily activities at the orphanage and discussed regarding the basic needs of the orphanage.

The orphanage managed by Berkat Kasih Imanuel Foundation has been established for around 29 years. Starting from serving for children in Kampung Sawah who did not go to school because of financial reasons, the Foundation built a school with the support of donors. Currently the Foundation has schools up to high school level, polyclinics, Orphanages, Nursing Homes, and Sewing Training Centers. Currently, 99 children from the orphanage have graduated with bachelor's degrees and 75 children are currently undergoing education from kindergarten to university.

## TUMBUH BERSAMA MASYARAKAT
Growing with The Community

Pada tanggal 23 Desember 2022, YAPL mengadakan acara Natal di Panti Berkat Kasih Imanuel. Pada kesempatan itu, YAPL menyerahkan donasi sebesar Rp15 juta, membagikan 115 lunch box, dan kaos bertulis "Yes, We Can" untuk mengingatkan agar kita selalu optimis dan bekerja keras.

### Berbagi Kasih di Hari Natal
Menjelang Natal 2022, pada 23 Desember 2022 Podomoro Park Bandung berbagi kasih kepada umat Kristiani di tiga panti asuhan di Kota Bandung. Kegiatan ini berlangsung di panti asuhan Cahaya Kasih di kawasan Holis, Panti Asuhan Bhakti Luhur di kawasan Kopo, dan Panti Asuhan Putera Maranatha di wilayah dr. Cipto. Sales Manager Podomoro Park Bandung, Tomas Tandy, berpesan kepada anak-anak penghuni panti untuk terus mempunyai mimpi dan bekerja keras untuk meraih mimpi tersebut.

On December 23, 2022, YAPL held a Christmas event at Berkat Kasih Imanuel Orphanage. On that occasion, YAPL donated IDR15 million, distributed 115 lunch boxes, and t-shirts with the words "Yes, We Can" to remind us to always be optimistic and work hard.

### Sharing Love on Christmas Day
Welcoming Christmas 2022, on December 23, 2022 Podomoro Park Bandung shared love with Christians at three orphanages in the city of Bandung. This activity held at Cahaya Kasih orphanage in Holis area, Bhakti Luhur Orphanage in Kopo area, and Putera Maranatha Orphanage in dr. Cipto area. Podomoro Park Bandung Sales Manager, Tomas Tandy, advised the orphanage children to keep dreaming and work hard to achieve their dreams.

## DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [POJK F.23]

Kegiatan operasional APLN terutama saat proyek pengembangan berlangsung dapat memberikan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar, seperti kebisingan, debu, hingga gangguan lalu lintas akibat kendaraan proyek di jam-jam tertentu. Di sisi lain, kegiatan usaha APLN juga memberikan dampak positif bagi masyarakat seperti terbukanya lapangan kerja, baik langsung maupun tidak langsung, serta menggerakkan kegiatan ekonomi di sekitar wilayah operasional. Kami berupaya untuk meminimalisir potensi dampak negatif dengan berkoordinasi dengan kontraktor dan pemerintah daerah setempat.

Di sisi lain, kami berkeyakinan bahwa kegiatan usaha APLN membawa dampak positif bagi kehidupan masyarakat baik dalam hal pembukaan lapangan kerja, maupun dalam memenuhi kebutuhan hunian. Kami juga meyakini keberadaan APLN Group di tengah masyarakat senantiasa memberikan nilai tambah melalui implementasi kegiatan TJSL yang kami lakukan.

## OPERATION IMPACTS ON SURROUNDING COMMUNITIES [POJK F.23]

APLN's operational activities, especially when a project is underway, may have a negative impact on the surrounding community, such as noise, dust, and traffic disturbances at certain hours due to the operations of project vehicles. On the other hand, APLN's business activities also have a positive impact on the community, such as opening up job opportunities, both directly and indirectly, and driving the economy of the areas near our operational area. We strive to minimize potential negative impacts by coordinating with contractors and local government.

On the other hand, we believe that APLN's business activities have a positive impact on people's lives both in terms of creating employment opportunities and in meeting housing needs. We also believe that the existence of APLN Group in the community always provides added value through the implementation of our TJSL activities.

## MENGATASI KELUHAN MASYARAKAT SEKITAR EMPORIUM PLUIT MALL

Kehadiran ojek online dan sepeda motor karyawan maupun pengunjung mal yang parkir di bahu jalan di depan gedung Honey Lady jalan Pluit Selatan Raya dan keberadaan pedagang kakilima di depan masjid dan sekitar lampu lalu lintas jalan Jembatan Tiga Raya menimbulkan kemacetan setiap hari. Hal ini menimbulkan keluhan dari masyarakat sekitar dan pengguna jalan. Manajemen Emporium Pluit Mall mencoba mencari solusi atas masalah ini. Emporium Pluit Mall menyiapkan lahan parkir khusus bagi ojek online dan melakukan pendekatan kepada masyarakat setempat yang bersedia menyediakan lahannya untuk parkir sepeda motor. Selain memperlancar arus lalu lintas, solusi ini dapat memberikan penghasilan tambahan bagi masyarakat sekitar.

## OVERCOMING COMPLAINT OF COMMUNITY AROUND EMPORIUM PLUIT MALL

The presence of motorbike taxis (ojek online) and motorbikes of mall employees and visitors parked on the roadside in front of the Honey Lady building at Jalan Pluit Selatan Raya and the presence of street vendors in front of the mosque and around the traffic light of Jalan Jembatan Tiga Raya, causes traffic jams every day. This raises complaints from the surrounding community and road users. The management of Emporium Pluit Mall tried to find solutions to this problem. Emporium Pluit Mall prepared a special parking area for ojek online and approached the local community who are willing to provide their land for motorcycle parking. Apart from facilitating traffic flow, this solution can provide additional income for the surrounding community.

## PENGADUAN MASYARAKAT [POJK F.24]

Kami selalu terbuka dengan saran, kritikan, keluhan, dan pengaduan dari masyarakat apabila mendapatkan gangguan atau dampak negatif dari kegiatan operasional APLN. Oleh karena itu, kami memiliki saluran komunikasi di situs web perusahaan bagian “Kontak Kami” yang bisa digunakan oleh masyarakat untuk menyampaikan keluhan dan pengaduan.

## PUBLIC COMPLAINTS [POJK F.24]

We always welcome your suggestions, criticisms, complaints, and complaints from the public if you see any disturbance or negative impact from APLN’s operations. Therefore, we have a “Contact Us” communication channel on the company’s website that you can use to submit complaints and grievances.

# MENGHADIRKAN PRODUK PROPERTI YANG BERKUALITAS

Delivering Quality Property Products

**Komitmen untuk Memberikan Produk Terbaik dan Layanan yang Setara Kepada Konsumen [POJK F.17]**

Commitment to Provide Best Product and Equal Service to Customers

Kami menjaga hubungan yang baik dengan seluruh pelanggan dengan berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang setara tanpa membeda-bedakan status sosial kelompok tertentu. Komitmen ini tercermin dalam visi APLN untuk terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat. Kami mendorong seluruh karyawan agar dalam menjalankan tugasnya senantiasa berorientasi pada pelanggan, salah satunya dengan memberikan pelayanan terbaik demi tercapainya tingkat kepuasan pelanggan yang maksimal.

We maintain good relationships with all customers by committing to provide equal service without discriminating against certain social groups. This commitment is reflected in APLN's vision to continue to grow as an integrated property developer, to optimize value for clients, business partners, shareholders, and society. We encourage all employees to always be customer-oriented in carrying out their duties, one of which is by providing the best service to achieve the maximum level of customer satisfaction.



Komitmen kami sebagai pengembang adalah mengutamakan kepuasan pelanggan dengan menyediakan produk properti yang memberikan rasa aman dan nyaman. Berbekal lebih dari 50 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Group, APLN hadir untuk memenuhi kebutuhan properti masyarakat sekaligus memberikan kontribusi bermakna untuk menggerakkan perekonomian melalui konsistensi kami dalam membangun proyek-proyek properti berkualitas di berbagai wilayah di Indonesia.

Our commitment as a developer is to place customer satisfaction above all else by providing property products that provide a sense of security and comfort. Having more than 50 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, APLN has presented itself to meet the property needs of the community while making a meaningful contribution to the economy through our consistency in building quality property projects in various regions in Indonesia.

Untuk memenuhi harapan pelanggan, kami melaksanakan pembangunan proyek secara berkesinambungan dan progresif. Percepatan penyelesaian proyek-proyek properti menjadi strategi APLN untuk turut mendorong bergeraknya sektor bisnis lain yang terkait dengan sektor properti, terutama agar menciptakan lapangan kerja.

To meet customer expectations, we carry out continuous and progressive project development. One of APLN's strategies in this area is to accelerate the completion of property projects to help stimulate activities in other business sectors that support the property industry, especially to create jobs.

APLN juga mengombinasikan pendekatan visioner untuk desain proyek dengan penekanan pada waktu dan eksekusi yang cepat, hingga waktu pemasaran yang tepat untuk segera dihadirkan kepada konsumen.

APLN also combines a visionary approach to project design with an emphasis on timely and fast execution of projects to opportune time in marketing for immediate delivery to consumers.

Hingga saat ini kami telah menghadirkan produk-produk properti terkemuka ke tengah-tengah masyarakat, seperti Central Park dan Senayan City Mall yang sudah begitu lekat namanya di kalangan menengah-atas Jakarta.

Until now, we have brought to the community several leading property products, such as Central Park and Senayan City Mall, which have become very popular among Jakarta's middle-upper class.

Kami juga memelopori konsep superblok, yang menggabungkan area residensial, komersial, rekreasi, dan ruang perkantoran di dalam satu komplek pencakar langit terintegrasi. Dengan konsep ini, tercipta living space perkotaan yang sangat nyaman dan menyenangkan.

We are the pioneer of superblock concept, which combines residential, commercial, recreational and office space in one integrated skyscraper complex. This concept has created a very comfortable and pleasant urban living space.

Kini, sejalan dengan perubahan preferensi pelanggan, kami mengembangkan beberapa proyek *township* yang berkualitas tinggi seperti Podomoro Park di Buah Batu-Bandung, Podomoro Golf View di Cimanggis, Kota Kertabumi di Karawang, Bukit Podomoro Jakarta di Jakarta Timur, dan Kota Podomoro Tenjo di Tenjo-barat dari Jakarta.

Now, in line with changing customer preferences, we are developing several high quality township projects such as Podomoro Park in Buah Batu-Bandung, Podomoro Golf View in Cimanggis, Kota Kertabumi in Karawang, Bukit Podomoro Jakarta in East Jakarta, and Kota Podomoro Tenjo in Tenjo-west of Jakarta.

## TANGGUNG JAWAB PRODUK

### Menjamin Kualitas Dan Keamanan Produk [POJK F.27]

APLN selalu berkomitmen untuk memberikan produk yang aman dan berkualitas kepada para pelanggan. Produk properti dan hunian yang ditawarkan menggunakan bahan material terbaik pada struktur bangunan dan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan peraturan yang relevan serta melalui pengawasan dan evaluasi yang ketat.

## PRODUCT RESPONSIBILITY

### Guarantee Product Quality and Safety [POJK F.27]

APLN is always committed to providing safe and quality products to customers. We offer property and residential products that are constructed with the finest building materials and structure that meet the Indonesian National Standard (SNI) and relevant regulations while the construction process is strictly monitoring and evaluated.

# MENGHADIRKAN PRODUK PROPERTI YANG BERKUALITAS
Delivering Quality Property Products

**Terus Berinovasi untuk Memenuhi Kebutuhan Properti Masyarakat [POJK F.26]**
Continue to Innovate to Meet Community Property Needs



Pada kuartal akhir tahun 2022, APLN menginisiasi langkah besar untuk mewujudkan prospek Kota Karawang sebagai kota masa depan. Setelah sukses dengan produk Grand Taruma dan Grand Taruma Commercial, serta Kota Kertabumi yang telah menjadi bagian dari solusi kawasan hunian dan bisnis modern di Karawang, APLN memperkenalkan rencana/konsep pengembangan produk inovatif terbaru yakni Parkland Podomoro, sebagai kawasan mandiri terintegrasi yang merepresentasikan living in style, kehidupan modern, elegan dan canggih. Kehadiran Parkland Podomoro nantinya diharapkan untuk melengkapi ekosistem industri properti dan dapat meningkatkan *outlook* positif investasi properti di Karawang.

APLN melihat Karawang sebagai investasi properti karena kawasan ini didukung pembangunan infrastruktur yang masif. Kami meyakini Kota Karawang akan menjadi kota metropolitan baru yang berada di tengah-tengah kota megapolitan. Oleh karena itu, Grand Taruma, Kota Kertabumi, dan Parkland Podomoro akan menjadi kawasan terpadu berkonsep inovatif, dengan lokasi terbaik dan fasilitas sesuai kebutuhan dan kenyamanan penghuni. Salah satu inovasi di Kota Kertabumi adalah menghadirkan *wall mount charger* kendaraan listrik pertama di Karawang atas kolaborasi APLN dengan Hyundai Andalan dalam mendukung ekosistem kendaraan listrik di Indonesia.

In the last quarter of 2022, APLN took a big step towards realizing the prospect of Karawang as a city of the future. After the success of Grand Taruma and Grand Taruma Commercial, as well as Kota Kertabumi which have become part of the solution for modern residential and business areas in Karawang, APLN introduced its newest innovative product development plan/concept, namely Parkland Podomoro, as an integrated independent area that represents living in style, modern, elegant and sophisticated life. The presence of Parkland Podomoro is expected to complement the property industry ecosystem and increases the positive outlook for property investment in Karawang.

APLN sees Karawang as a property investment because this area is supported by massive infrastructure development. We believe that Karawang City will become a new metropolis in the middle of a megapolitan city. Therefore, Grand Taruma, Kota Kertabumi, and Parkland Podomoro will become integrated areas with innovative concepts, with the best locations and facilities according to the needs and comfort of residents. One of the innovations in Kota Kertabumi is presenting the first electric vehicle wall mount charger in Karawang by collaboration between APLN and Hyundai Andalan to support the electric vehicle ecosystem in Indonesia.

## Dampak Produk dan Jasa [POJK F.28]

Dalam menawarkan produk properti dan hunian, APLN memberikan informasi selengkap-lengkapnya melalui brosur, *website*, media sosial, dan penjelasan dari tim *sales* dan *marketing* yang senantiasa melayani pelanggan dengan ramah dan informatif.

Kami membuka berbagai saluran komunikasi terkait informasi produk untuk meminimalisir misinformasi dan ambiguitas terkait informasi atas produk dan layanan yang ditawarkan.

## Produk yang Ditarik Kembali [POJK F.29]

Hingga saat ini tidak ada kasus produk ditarik kembali. Kami memberikan masa jaminan produk dan memberikan pelayanan purna jual yang optimal untuk memastikan kepuasan dan kenyamanan pembeli.

## Survei Kepuasan Pelanggan [POJK F.30]

APLN menyediakan berbagai sarana bagi para pelanggan, penghuni, atau masyarakat sekitar untuk memberikan ide, masukan, dan saran terkait produk properti dan hunian. Keluhan konsumen akan diterima oleh Customer Service – Estate Management di masing-masing proyek yang untuk penanganan selanjutnya dapat berkoordinasi dengan departemen terkait seperti Pemasaran, Hukum, Keuangan, atau Proyek. Pada umumnya, keluhan konsumen dapat tertangani dan diselesaikan dengan memuaskan konsumen. Namun saat ini kami belum melakukan survei kepuasan pelanggan.

## Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya [POJK G.3]

Hingga saat ini tidak ada tanggapan tertulis yang kami terima terkait Laporan Keberlanjutan tahun 2021. Secara internal kami menerima beberapa komentar, saran, atau kritik secara lisan terhadap laporan terdahulu. Masukan tersebut memotivasi kami untuk terus melakukan perbaikan isi Laporan Keberlanjutan kami selanjutnya.

## Impact of Products and Services [POJK F.28]

For each of the property and residential products it offers, APLN provides complete information through brochures, websites, social media, and explanations from the sales and marketing teams who are passionate about serving customers in a friendly and informative manner.

We provide various communication channels related to product information to minimize misinformation and ambiguity regarding information on the products and services offered.

## Number of Product Recalled [POJK F.29]

To date, there have been no cases of product recalls. We provide a product guarantee period and provide optimal after-sales service to ensure buyer satisfaction and comfort.

## Customer Satisfaction Survey [POJK F.30]

APLN provides various channels for the customers, residents, or the surrounding community to express their ideas, input, and suggestions on our property and residential products. Consumer complaints will be received by Customer Service – Estate Management in each project who will coordinate with relevant departments for further handling such as Marketing, Legal, Finance, or Projects. Historically, consumer complaints are handled and resolved to the satisfaction of our consumers. However, at this time we have not conducted a customer satisfaction survey.

## Responses to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report [POJK G.3]

To date, we have received no written response regarding the 2021 Sustainability Report. Internally, we received verbal comments, suggestions, or criticisms on the previous report. This input motivates us to make continuous improvements to the contents of our next Sustainability Report.

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2022 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2023

We, the undersigned, testify that all information in the 2022 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in this Annual Report of the Company.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2023

**Anggota Direksi**
**Member of the Board of Directors**

**Bacelius Ruru**
**Direktur Utama**
President Director

**Noer Indradjaja**
**Wakil Direktur Utama**
Vice President Director

**Cesar M. Dela Cruz**
**Direktur**
Director

**Miarni Ang**
**Direktur**
Director

**Paul Christian Ariyanto**
**Direktur**
Director

**Anak Agung Mas Wirajaya**
**Direktur**
Director

**Anggota Dewan Komisaris**
**Member of the Board of Commissioners**

**Letjen. TNI (Purn) Sofian Effendi**
**Komisaris Utama/Komisaris Independen**
President Commissioner/Independent Commissioner

**Indaryono**
**Komisaris**
Commissioner

# REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021: LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| **I. Ketentuan Umum** | | **I. General Provision** |
| 1. Dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini yang dimaksud dengan: | | 1. In this Financial Services Authority Circular Letter what is meant by: |
| a. Laporan Tahunan adalah laporan pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengurusan dan pengawasan terhadap emiten atau perusahaan publik dalam kurun waktu 1 (satu) tahun buku kepada rapat umum pemegang saham yang disusun berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Laporan Tahunan emiten atau perusahaan publik. | √ | a. The Annual Report is a report on the Board of Directors and Board of Commissioners accountability in managing and supervising issuers or public companies within a period of 1 (one) fiscal year to the general meeting of shareholders prepared based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation concerning the Annual Report of issuers or public companies |
| b. Emiten adalah pihak yang melakukan penawaran umum. | √ | b. Issuers are parties who make public offerings |
| c. Perusahaan Publik adalah perseroan yang sahamnya telah dimiliki paling sedikit oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor paling sedikit Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau suatu jumlah pemegang saham dan modal disetor yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. | √ | c. A Public Company is a company whose shares are owned by at least 300 (three hundred) shareholders and has a paid-up capital of at least Rp3,000,000,000.00 (three billion rupiah) or a number of shareholders and paid-up capital as determined by the Financial Services Authority |
| d. Perusahaan Terbuka adalah Emiten yang telah melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik. | √ | d. A Public Company is an Issuer that has made a public offering of equity securities or a Publically-listed Company |
| e. Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) adalah laporan yang diumumkan kepada masyarakat yang memuat kinerja ekonomi, keuangan, sosial, dan lingkungan hidup suatu lembaga jasa keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam menjalankan bisnis berkelanjutan. | √ | e. A Sustainability Report is a report published to the public that contains the economic, financial, social, and environmental performance of a financial service institution, Issuer, and Public Company in running a sustainable business |
| f Direksi: | | f Board of Directors: |
| 1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Direksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan | √ | 1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the Board of Directors as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and |
| 2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melaksanakan pengurusan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang- undangan mengenai badan hukum tersebut. | | 2) For an Issuer or a Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that carries out the management of the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity. |
| g. Dewan Komisaris: | | g. Board of Commissioners: |
| 1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan | √ | 1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, the Board of Commissioners as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and |
| 2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melakukan pengawasan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang- undangan mengenai badan hukum tersebut. | | 2) For the Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that supervises the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity. |

# REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
# LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| h. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disingkat RUPS: | | h. General Meeting of Shareholders hereinafter abbreviated as GMS: |
| 1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan | √ | 1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the GMS as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company; and |
| 2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada organ yang melaksanakan fungsi pengurusan dan fungsi pengawasan, dalam batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau anggaran dasar yang mengatur badan hukum tersebut. | | 2) For an Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that has authority that is not given to any other body that carries out management and supervisory functions, within the limits specified in the legislation and/or articles of association governing the legal entity. |
| 2. Laporan Tahuna Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik. | √ | 2. The Annual Report of Issuers or Public Companies is an important source of information for investors or shareholders as one of the basic considerations in making investment decisions and a means of supervision of Issuers or Public Companies. |
| 3. Seiring dengan perkembangan pasar modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk menyajikan informasi yang berkualitas, akurat, dan akuntabel melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. | √ | 3. Along with the development of the capital market and the increasing need for information disclosure by investors or shareholders, the Board of Directors and the Board of Commissioners are required to present quality, accurate, and accountable information through the Annual Reports of Issuers or Public Companies. |
| 4. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dan pemangku kepentingan dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan. | √ | 4. Annual Reports that are prepared regularly and informatively can provide convenience for investors or shareholders and stakeholders in obtaining the required information. |
| 5 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. | √ | 5 This Financial Services Authority Circular is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing Annual Reports and Sustainability Reports. |
| **II. Bentuk Laporan Tahunan** | | **II. Format of Annual Report** |
| 1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik. | √ | 1. Annual Report should be presented in the printed format and in electronic document copy.. |
| 2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik. | √ | 2. The printed version of the Annual Report should be printed on light-colored paper of fine quality, in A4 size, bound and can be reproduced in good quality. |
| 3. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami. | √ | 3. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or descriptions, so that they are easy to read and understand. |
| 4. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf. | √ | 4. The Annual Report presented in electronic document format is the Annual Report converted into pdf format. |
| **III. Isi Laporan Tahunan** | | **III. Content Of Annual Report** |
| 1. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai: | | 1. Annual Report should contain at least the following information: |
| a. Ikhtisar data keuangan penting; | √ | a. Summary of key financial information; |
| b. Informasi saham (jika ada); | √ | b. Stock information (if any); |
| c. Laporan Direksi; | √ | c. The Board of Directors report; |
| d. Laporan Dewan Komisaris; | √ | d. The Board of Commissioners report; |
| e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | e. Profile of Issuer or Public Company; |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| f. Analisis dan pembahasan manajemen; | √ | f. Management discussion and analysis; |
| g. Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | g. Corporate governance applied by the Issuer or Public Company; |
| h. Tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | h. Corporate social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company; |
| i. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan | √ | i. Audited annual report; and |
| j. Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan; | √ | j. Statement that the Board of Directors and the Board of Commissioners are fully responsible for the Annual Report; |
| 2. Uraian Isi Laporan Tahunan | | 2. Description of Content of Annual Report |
| a. Ikhtisar Data Keuangan Penting | 16-17 | a. Summary of Key Financial Information |
| Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: | | Summary of Key Financial Information contains financial information presented in comparison with previous 3 (three) fiscal years or since commencement of business if the Issuers or the Public Company commencing the business less than 3 (three) years, at least contain: |
| 1) pendapatan/penjualan; | √ | 1) income/sales; |
| 2) laba bruto; | √ | 2) gross profit; |
| 3) laba (rugi); | √ | 3) profit (loss); |
| 4) jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; | √ | 4) total profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non-controlling interest; |
| 5) total laba (rugi) komprehensif; | √ | 5) total comprehensive profit (loss); |
| 6) jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; | √ | 6) total comprehensive profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non controlling interest; |
| 7) laba (rugi) per saham; | √ | 7) earning (loss) per share; |
| 8) jumlah aset; | √ | 8) total assets; |
| 9) jumlah liabilitas; | √ | 9) total liabilities; |
| 10) jumlah ekuitas; | √ | 10) total equities; |
| 11) rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; | √ | 11) profit (loss) to total assets ratio; |
| 12) rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; | √ | 12) profit (loss) to equities ratio; |
| 13) rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan; | √ | 13) profit (loss) to income ratio; |
| 14) rasio lancar; | √ | 14) current ratio; |
| 15) rasio liabilitas terhadap ekuitas; | √ | 15) liabilities to equities ratio; |
| 16) rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan | √ | 16) liabilities to total assets ratio; and |
| 17) informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya; | √ | 17) other information and financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and type of industry; |
| b. Informasi Saham | 18-19 | b. Stock Information |
| Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat: | | Stock Information (if any) at least contains: |
| 1) saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: | √ | 1) shares issued for each three-month period in the last 2 (two) fiscal years (if any), at least covering: |
| a) jumlah saham yang beredar; | √ | a) number of outstanding shares; |
| b) kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; | √ | b) market capitalization based on the price at the Stock Exchange where the shares listed on; |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| c) harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan | √ | c) highest share price, lowest share price, closing share price at the Stock Exchange where the shares listed on; and |
| d) volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; | √ | d) share volume at the Stock Exchange where the shares listed on; |
| Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek; | | Information in point a) should be disclosed by the Issuer, the public company whose shares is listed or not listed in the Stock Exchange; |
| Informasi pada huruf b), c), dan huruf d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek; | | Information in point b), point c), and point d) only be disclosed if the Issuer is a public company whose shares is listed in the Stock Exchange; |
| 2) dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: | N/A 19) | 2) in the event of corporate actions, including stock split, reverse stock, dividend, bonus share, and change in par value of shares, then the share price referred to in point 1), should be added with explanation on: |
| a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi; | - | a) date of corporate action; |
| b) rasio pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham | - | b) stock split ratio, reverse stock, dividend, bonus shares, and change in par value of shares; |
| c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan | - | c) number of outstanding shares prior to and after corporate action; and |
| d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan | - | d) The number of convertible securities exercised (if any); and |
| e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi; | - | e) share price prior to and after corporate action; |
| 3) dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) tersebut; dan | N/A 19) | 3) in the event that the Company's shares were suspended and/or delisted from trading during the year under review, then the Issuers or Public Company should provide explanation on the reason for the suspension and/or delisting; and |
| 4) dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (suspension) dan/atau penghapusan pencatatan saham (delisting) tersebut; | - | 4) in the event that the suspension and/or delisting as referred to in point 3) was still in effect until the date of the Annual Report, then the Issuer or the Public Company should also explain the corporate actions taken by the Company in resolving the suspension and/or delisting; |
| c. Laporan Direksi | 41-53 | c. The Board of Directors Report |
| Laporan Direksi paling sedikit memuat: | | The Board of Directors Report should at least contain the following items: |
| 1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: | | 1) the performance of the Issuer or Public Company, at least covering: |
| a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; | 46 | a) strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company; |
| b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; | 46 | b) Role of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of Issuers or Public Companies; |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; | 47 | c) Process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer's or Public Company's strategy; |
| d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan | 47 | d) comparison between achievement of results and targets; and |
| e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; | 49 | e) challenges faced by the Issuer or Public Company; |
| 2) gambaran tentang prospek usaha; | 50 | 2) description on business prospects; |
| 3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan | 51 | 3) implementation of good corporate governance by Issuer or Public Company; and |
| 4) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada); | 53 | 4) changes in the composition of the Board of Directors and the reason behind (if any); |
| d. Laporan Dewan Komisaris | 31-37 | d. The Board of Commissioners Report |
| Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat: | | The Board of Commissioners Report should at least contain the following items: |
| 1) Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik; | 33 | 1) Assessment on the performance of the Board of Directors in managing the Issuer or the Public Company; |
| 2) Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; | 34 | 2) Supervision on the implementation of the strategy of the Issuer or Public Company; |
| 3) Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; | 35 | 3) View on the business prospects of the Issuer or Public Company as established by the Board of Directors; |
| 4) Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; | 36 | 4) View on the implementation of the corporate governance by the Issuer or Public Company; |
| 5) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan | 37 | 5) Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reason behind (if any); and |
| e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik | 56-103 | e. Profile of the Issuer or Public Company |
| Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat: | | Profile of the Issuer or Public Company should cover at least: |
| 1) Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; | 58, 59 | 1) Name of Issuer or Public Company, including change of name, reason of change, and the effective date of the change of name during the year under review; |
| 2) Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: | | 2) access to Issuer or Public Company, including branch office or representative office, where public can have access of information of the Issuer or Public Company, which include: |
| a) Alamat; | 58 | a) Address; |
| b) Nomor telepon; | 58 | b) Telephone number; |
| c) Nomor faksimile; | 58 | c) Facsimile number; |
| d) Alamat surat elektronik; dan | 58 | d) E-mail address; and |
| e) Alamat Situs Web; | 58 | e) Website address; |
| 3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; | 59 | 3) Brief history of the Issuer or Public Company; |
| 4) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik; | 62 | 4) Vision and mission of the Issuer or Public Company; |
| 5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan; | 64 | 5) Line of business according to the latest Articles of Association, and types of products and/or services produced; |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| 6) Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; | 70 | 6) Operational area of the Issuer or Public Company |
| 7) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan; | 69 | 7) Structure of organization of the Issuer or Public Company in chart form, at least 1 (one) level below the Board of Directors, with the names and titles; |
| 8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan | | 8) List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance; |
| 9) Profil Direksi, paling sedikit memuat: | 71-83 | 9) The Board of Directors profiles include: |
| a) Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; | √ | a) Name and short description of duties and functions; |
| b) Foto terbaru; | √ | b) Latest photograph; |
| c) Usia; | √ | c) Age; |
| d) Kewarganegaraan; | √ | d) Citizenship; |
| e) Riwayat pendidikan; | √ | e) Education; |
| f) Riwayat jabatan, meliputi informasi: | | f) history position, covering information on: |
| (1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; | √ | (1) Legal basis for appointment as member of the Board of Directors to the said Issuer or Public Company; |
| (2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan | √ | (2) Dual position, as member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or member of committee, and other position (if any); and |
| (3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | (3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company; |
| g) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi; | 87 | g) Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; and |
| h) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; | √ | h) Changes in the composition of the members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, this matter shall be disclosed; |
| 10) Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: | 84-86 | 10) The Board of Commissioners profiles, at least include: |
| a) Nama; | √ | a) Name; |
| b) Foto terbaru; | √ | b) Latest photograph; |
| c) Usia; | √ | c) Age; |
| d) Kewarganegaraan; | √ | d) Citizenship; |
| e) Riwayat pendidikan; | √ | e) Education; |
| f) Riwayat jabatan, meliputi informasi: | | f) History position, covering information on: |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| (1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; | √ | (1) Legal basis for the appointment as member of the Board of Commissioners who is not Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company; |
| (2) Dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; | √ | (2) Legal bases for the first appointment as member of the Board of Commissioners who also Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company; |
| (3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan | √ | (3) Dual position; as member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of committee and other position (if any); and |
| (4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | (4) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company; |
| g) Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafilias | 87 | g) Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties; In the event that a member of the Board of Commissioners has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; |
| h) Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada); | 85 | h) Statement of independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has been appointed more than 2 (two) periods (if any); |
| i) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; | √ | i) Changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed; |
| 11) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya; | 88 | 11) In the event that there were changes in the composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors occurring between the period after year-end until the date the Annual Report submitted, then the last and the previous composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors shall be stated in the Annual Report; |
| 12) Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku; | 89 | 12) Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contracted) in the fiscal year; Disclosure of information can be presented in tabular form. |
| 13) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: | | 13) Names of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, including: |
| a) Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; | 90 | a) Shareholders having 5% (five percent) or more shares of Issuer or Public Company; |
| b) Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan | 90 | b) Commissioners and Directors who own shares of the Issuers or Public Company; and |
| c) Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham emiten atau perusahaan publik; | 91 | c) Groups of public shareholders, or groups of shareholders, each with less than 5% (five percent) ownership shares of the Issuers or Public Company; |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| 14) Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; | 90 | 14) The percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the fiscal year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners; |
| 15) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: | | 15) Number of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, based on: |
| a) Kepemilikan institusi lokal; | 91 | a) Ownership of local institutions; |
| b) Kepemilikan institusi asing; | 91 | b) Ownership of foreign institutions; |
| c) Kepemilikan individu lokal; dan | 91 | c) Ownership of local individual; and |
| d) Kepemilikan individu asing; | 91 | d) Ownership of foreign individual; |
| 16) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan; | 92 | 16) Information on major shareholders and controlling shareholders the Issuers of Public Company, directly or indirectly, and also individual shareholder, presented in the form of scheme or diagram; |
| 17) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada); | 93, 94 | 17) Name of subsidiaries, associated companies, joint venture controlled by Issuers or Public Company, with entity, percentage of stock ownership, line of business, total assets and operating status of the Issuers of Public Company (if any); |
| Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut; | 94 | For subsidiaries, include the addresses of the said subsidiaries; |
| 18) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada); | 98 | 18) Chronology of share listing, number of shares, par value, and bid price from the beginning of listing up to the end of the financial year, and name of Stock Exchange where the Issuers of Public Company shares are listed; |
| 19) Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada); | 100 | 19) Other securities listing information other than the securities as referred to in number 18), which have not yet matured in the fiscal year, at least contain the name of the securities, year of issue, interest rate/yield, maturity date, offering value, and securities rating (if any); |
| 20) Informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: | 101 | 20) Information on the use of a Public Accountant (AP) and a Public Accounting firm (KAP) services and their networks/ associations/alliances include: |
| a) nama dan alamat; | √ | a) name and address; |
| b) periode penugasan; | √ | b) period of assignment; |
| c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; | √ | c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; |
| d) biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan | √ | d) Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the fiscal year; and |
| e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan | √ | e) In the event that AP and KAP and their network/association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed; and |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| 21) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP; | 102 | 21) Name and address of capital market supporting institutions and/or professionals other than AP and KAP |
| f. Analisis dan Pembahasan Manajemen | 104-163 | f. Management Discussion and Analysis |
| Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat: | | Management Analysis and Discussion Annual should contain discussion and analysis on financial statements and other material information emphasizing material changes that occurred during the year under review, at least including: |
| 1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: | 118 | 1) Operational review per business segment, according to the type of industry of the Issuer or Public Company including: |
| a) Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; | N/R | a) Production, including process, capacity, and growth; |
| b) Pendapatan/penjualan; dan | √ | b) Income/sales; and |
| c) Profitabilitas; | √ | c) Profitability; |
| 2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: | | 2) comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the financial performance of the last 2 (two) fiscal years, and explanation on the causes and effects of such changes, among others concerning: |
| a) Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; | 151-152 | a) Current assets, non-current assets, and total assets; |
| b) Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; | 152-153 | b) Short term liabilities, long term liabilities, total liabilities; |
| c) Ekuitas; | 153 | c) Equities; |
| d) Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan | 147-151 | d) Sales/operating revenues, expenses and profit (loss), other comprehensive revenues, and total comprehensive profit (loss); and |
| e) Arus kas | 154-155 | e) Cash flows |
| 3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; | 155 | 3) The capacity to pay debts by including the computation of relevant ratios; |
| 4) Tingkat kolektibilitas piutang emiten atau perusahaan publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; | 156 | 4) Accounts receivable collectability of the Issuer or Public Company, including the computation of the relevant ratios; |
| 5) Struktur modal (capital structure) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (capital structure) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; | 156 | 5) Capital structure and management policies concerning capital structure, including the basis for determining the said policy; |
| 6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: | 157 | 6) discussion on material ties for the investment of capital goods, including the explanation on at least: |
| a) Tujuan dari ikatan tersebut; | √ | a) The purpose of such ties; |
| b) Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; | √ | b) Source of funds expected to fulfill the said ties; |
| c) Mata uang yang menjadi denominasi; dan | √ | c) Currency of denomination; and |
| d) Langkah yang direncanakan emiten atau perusahaan publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait; | √ | d) Steps taken by the Issuer of Public Company to protect the position of a related foreign currency against risks; |
| 7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: | 158 | 7) Discussion on investment of capital goods which was realized in the last fiscal year, at least include: |
| a) Jenis investasi barang modal; | √ | a) Type of investment of capital goods; |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| b) Tujuan investasi barang modal; dan | √ | b) Objective of the investment of capital goods; and |
| c) Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan; | √ | c) Value of the investment of capital goods; |
| 8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); | 158 | 8) Material Information and facts that occurring after the date of the accountant's report (if any); |
| 9) Prospek usaha dari emiten atau perusahaan publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya; | 158, 142 | 9) Information on the prospects of the Issuer or the Company in connection with industry,economy in general, accompanied with supporting quantitative data if there is a reliable data source; |
| 10) Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: | 159 | 10) Comparison between target/projection at beginning of year and result (realization), concerning: |
| a) Pendapatan/penjualan; | N/R | a) Income/sales; |
| b) Laba (rugi); | N/R | b) Profit (loss); |
| c) Struktur modal (capital structure); | N/R | c) Capital structure; or |
| d) Kebijakan dividen; atau | N/R | d) Dividend policy; or |
| e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik; | - | e) Others that deemed necessary for the Issuer or Public Company; |
| 11) Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: | 160 | 11) Target/projection at most for the next one year of the Issuer or Public Company, concerning: |
| a) Pendapatan/penjualan; | N/R | a) Income/sales; |
| b) Laba (rugi); | N/R | b) Profit (loss); |
| c) Struktur modal (capital structure); | N/R | c) Capital structure; or |
| d) Kebijakan dividen; atau | N/R | d) Dividend policy; |
| e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik; | - | e) Or others that deemed necessary for the Issuer or Public Company; |
| 12) Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; | 158 | 12) Marketing aspects of the Company's products and/or services the Issuer or Public Company, among others marketing strategy and market share; |
| 13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: | | 13) Description regarding the dividend policy during the last 2 (two) fiscal years, at least: |
| a) Kebijakan dividen; | √ | a) Dividend policy; |
| b) Tanggal pembayaran dividen kas dan/ atau tanggal distribusi dividen non kas; | N/A | b) The date of the payment of cash dividend and/or date of distribution of non-cash dividend; |
| c) Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan | N/A | c) Amount of cash per share (cash and/or non cash); and |
| d) Jumlah dividen per tahun yang dibayar; | N/A | d) Amount of dividend per year paid; |
| Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. | 160 | Disclosure of information can be presented in tabular form. In the event that the Issuer or Public Company does not distribute dividends in the last 2 (two) years, this matter shall be disclosed. |
| 14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: | 161 | 14) Use of proceeds from Public Offerings, under the condition of: |
| a) Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan | - | a) during the year under review, on which the Issuer has the obligation to report the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of proceeds until the year end should be disclosed; and |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| b) Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut; | - | b) In the event that there were changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Utilization of Proceeds from Public Offering, then Issuer should explain the said changes; |
| 15) Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: | 161-162 | 15) Material information (if any), among others concerning investment, expansion, divestment, acquisition, debt/capital restructuring, transactions with related parties and transactions with conflict of interest that occurred during the year under review, among others include: |
| a) Tanggal, nilai, dan objek transaksi; | - | a) Transaction date, value, and object; |
| b) Nama pihak yang melakukan transaksi; | - | b) Name of transacting parties; |
| c) Sifat hubungan Afiliasi (jika ada); | - | c) Nature of related parties (if any); |
| d) Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan | √ | d) Description of the fairness of the transaction; and |
| e) Pemenuhan ketentuan terkait; | √ | e) Compliance with related rules and regulations; |
| f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: | | f) In the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information as referred to in letter a) to letter e), the Issuer or Public Company also discloses information: |
| 1) Pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arms- length principle); dan | √ | 1) A statement from the Board of Directors that the affiliate transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle; and |
| 2) Peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (arms- length principle); | √ | 2) The role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle; |
| g) Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. | √ | g) For affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out to generate operating income. and run regularly, repeatedly, and/or continuously; |
| h) Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut; | - | h) For disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions is added; |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| i) Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; | √ | i) In the event that there is no affiliated transaction and/or conflict of interest transaction, then this shall be disclosed; |
| 16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan | 163 | 16) Changes in regulation which have a significant effect on the Issuer or Public Company and impacts on the Company (if any); and |
| 17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); | 163 | 17) Changes in the accounting policy, rationale and impact on the financial statement (if any); |
| g. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik | 164-245 | g. Corporate Governance of the Issuer or Public Company |
| Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: | | Corporate Governance of the Issuer or Public Company contains at least: |
| 1) RUPS, paling sedikit memuat: | | 1) GMS, at least contains: |
| a) Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: | 169 | a) Information regarding the resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year include: |
| 1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan | √ | 1) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year realized in the fiscal year; and |
| 2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; | √ | 2) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year that have not been realized and the reasons for not realizing them; |
| b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; | 169 | b) In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the conduct of the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed; |
| 2) Direksi, mencakup antara lain: | | 2) The Board of Directors, covering: |
| a) Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; | 173 | a) The tasks and responsibilities of each member of the Board of Directors; |
| b) Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi; | 175 | b) Statement that the Board of Directors has already have board manual or charter; |
| c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS; | 176 | c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in the meeting including attendance at the GMS; |
| d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: | 177-178 | d) Training and/or competency development of members of the Board of Directors: |
| (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan | √ | (1) Policies for training and/or improving the competence of members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and |
| (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); | √ | (2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any); |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| e) penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: | 178 | e) The Board of Directors' assessment of the performance of the committees that support the implementation of the Board of Directors' duties for the fiscal year shall at least contain: |
| (1) prosedur penilaian kinerja; dan | √ | (1) Performance appraisal procedures; and |
| (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan | √ | (2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, are competence and attendance at meetings; and |
| f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. | - | f) In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, this matter shall be disclosed. |
| 3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain: | | 3) The Board of Commissioners, among others include: |
| a) Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; | 179 | a) Duties and responsibilities of the Board of Commissioners; |
| b) Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; | 180 | b) Statement that the Board of Commissioners has already have the board manual or charter; |
| c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;; | 180 | c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings including attendance at the GMS; |
| d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: | 182 | d) Training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners: |
| (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan | √ | (1) Policy on competency training and/or development of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and |
| (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada); | √ | (2) Competency training and/or development attended by members of the Board of Commissioners in the fiscal year (if any); |
| e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit memuat: | 195 | e) The assessment on the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners and the implementation, at least covering: |
| (1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; | √ | (1) procedure for the implementation of performance assessment; |
| (2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan | √ | (2) Criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings; and |
| (3) Pihak yang melakukan penilaian; | √ | (3) Assessor; |
| f) penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: | 183 | f) Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the fiscal year includes: |
| (1) prosedur penilaian kinerja; dan | √ | (1) Performance appraisal procedures; and |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; | √ | (2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings; |
| 4) Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: | 187 | 4) The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain: |
| a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan | | a) Nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and |
| b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: | | b) Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others: |
| (1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; | √ | (1) Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners; |
| (2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan | √ | (2) The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salary, allowances, tantiem/bonus and others; and |
| (3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; | √ | (3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners |
| 5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: | N/A (188) | 5) Sharia Supervisory Board, for Issuer or Public Company that conduct business based on sharia law, as stipulated in the articles of association, at least containing: |
| a) nama; | - | a) name; |
| b) dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah; | - | b) Legal basis for the appointment of the sharia supervisory board; |
| c) periode penugasan dewan pengawas syariah; | - | c) Period of assignment of the sharia supervisory board; |
| d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan | - | d) duty and responsibility of Sharia Supervisory Board; and |
| e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik; | - | e) frequency and procedure in providing advice and suggestion, as well as the compliance of Sharia Principles by the Issuer or Public Company in the Capital Market; |
| 6) Komite Audit, mencakup antara lain: | 188-195 | 6) Audit Committee, among others covering: |
| a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; | 189-192 | a) Name and position in the committee; |
| b) Usia; | √ | b) Age; |
| c) Kewarganegaraan; | √ | c) Citizenship; |
| d) Riwayat pendidikan; | √ | d) Education background; |
| e) Riwayat jabatan, meliputi informasi: | | e) History of position; including: |
| (1) Dasar hukum untuk pengangkatan sebagai anggota komite; | √ | (1) Legal basis for appointment as committee member; |
| (2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan | √ | (2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| (3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | (3) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company; |
| f) Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; | √ | f) Period and terms of office of the member of Audit Committee; |
| g) Pernyataan independensi Komite Audit; | 193 | g) statement of independence of the Audit Committee; |
| h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan | 192 | h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any); |
| i) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; | 193 | i) Policies and implementation of the frequency of audit committee meetings and the level of attendance of audit committee members in those meetings; and |
| j) Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) Komite Audit; | 195 | j) the activities of the Audit Committee in the year under review, in accordance with the Audit Committee Charter; |
| 7) Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: | N/A (196) | 7) The nomination and remuneration committee or function of the Issuer or Public Company, at least containing: |
| a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; | - | a) Name and position in committee membership; |
| b) Usia; | - | b) Age; |
| c) Kewarganegaraan; | - | c) Nationality; |
| d) Riwayat pendidikan; | - | d) Educational history; |
| e) Riwayat jabatan, meliputi informasi: | - | e) Position history, including information on: |
| (1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; | - | (1) Legal basis for appointment as committee member; |
| (2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan | - | (2) Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member and other positions (if any); and |
| (3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; | - | (3) Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; |
| f) Periode dan masa jabatan anggota komite; | - | f) Period and term of office of the committee members; |
| g) Pernyataan independensi komite; | - | g) Statement of committee independence; |
| h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan | - | h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any); |
| i) Uraian tugas dan tanggung jawab; | - | i) Description of duties and responsibilities; |
| j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; | - | j) A statement that it has a guideline or charter; |
| k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; | - | k) Policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting; |
| l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan | - | l) Brief description of the implementation of activities in the fiscal year; and |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan: | | m) In the event that no nomination and remuneration committee is formed, the Issuer or Public Company is sufficient to disclose the information as referred to in letter i) to letter l) and disclose: |
| (1) alasan tidak dibentuknya komite; dan | 196 | (1) Reasons for not forming the committee; and |
| (2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi; | 196 | (2) The party carrying out the nomination and remuneration function; |
| 8) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: | 196-206 | 8) Other committees owned by Issuers or Public Companies in order to support the functions and tasks of the Board of Directors (if any) and / or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, the least contains: |
| a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; | √ | a) Name and position in the Committee; |
| b) Usia; | √ | b) Age; |
| c) Kewarganegaraan; | √ | c) Citizenship; |
| d) Riwayat pendidikan; | √ | d) Education background; |
| e) Riwayat jabatan, meliputi informasi: | | e) History of position, including: |
| (1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; | √ | (1) Legal basis for the appointment as member of the committee; |
| (2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan | √ | (2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and |
| (3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | (3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company; |
| f) Periode dan masa jabatan anggota komite; | √ | f) Period and terms of office of the member of Audit Committee; |
| g) Pernyataan independensi komite; | √ | g) Statement of committee independence; |
| h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan | - | h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any); and |
| i) Uraian tugas dan tanggung jawab; | √ | i) Description of duties and responsibilities; |
| j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) komite; | √ | j) A statement that the committee has had guidelines or charters; |
| k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; | √ | k) Policies and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members at the meeting; and |
| l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan | √ | l) A brief description of the committee's activities for the fiscal year; |
| 9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain: | 207-211 | 9) Corporate Secretary, including: |
| a) nama; | √ | a) name; |
| b) domisili; | √ | b) domicile; |
| c) riwayat jabatan, meliputi informasi: | | c) history of position, including: |
| (1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan | √ | (1) legal basis for the appointment as Corporate Secretary; and |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| (2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | (2) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company; |
| d) riwayat pendidikan; | | d) education background; |
| e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan | √ | e) education and/or training during the year under review; and |
| f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku; | √ | f) brief description on the implementation of duties of the Corporate Secretary in the year under review; |
| 10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain: | 214-217 | 10) Internal Audit Unit, among others including: |
| a) Nama kepala Unit Audit Internal; | √ | a) Name of Head of Internal Audit Unit; |
| b) Riwayat jabatan, meliputi informasi: | | b) History of position, including: |
| (1) Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Audit Internal; dan | √ | (1) Legal basis for the appointment as Head of Internal Audit Unit; and |
| (2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | (2) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company; |
| c) Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); | 215 | c) Qualification or certification as internal auditor (if any); |
| d) Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; | 215 | d) Education and/or training during the year under review; |
| e) Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; | 215 | e) Structure and position of Internal Audit Unit; |
| f) Uraian tugas dan tanggung jawab; | 216 | f) Description of duties and responsibilities; |
| g) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal; dan | 216 | g) Statement that the Internal Audit Unit has already have Internal Audit Unit charter; and |
| h) Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku; | 217 | h) Brief description on the implementation of duty of Internal Audit Unit during the year under review; |
| 11) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (internal control) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: | 218-219 | 11) Description on internal control system adopted by the Issuer or Public Company, at least covering: |
| a) Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan | √ | a) Financial and operational control, and compliance to the other prevailing rules; and |
| b) Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; | √ | b) Review on the effectiveness of internal control systems; |
| c) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal; | √ | c) Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system; |
| 12) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: | 220-229 | 12) Risk management system implemented by the Company, at least includes: |
| a) Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | a) General description about the Company's risk management system the Issuer or Public Company; |
| b) Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan | √ | b) Types of risk and the management; and |
| c) Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | c) Review the effectiveness of the risk management system applied by the Issuer or Public Company; |
| d) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko; | √ | d) Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system; |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| 13) Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: | 230-235 | 13) Legal cases that have a material impact faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain: |
| a) Pokok perkara/gugatan; | √ | a) Substance of the case/claim; |
| b) Status penyelesaian perkara/gugatan; dan | √ | b) Status of settlement of case/claim; and |
| c) Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | c) Potential impacts on the condition of the Issuer or Public Company; |
| 14) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada); | 236 | 14) information about administrative sanctions imposed to Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, by the Capital Market Authority and other authorities during the last fiscal year (if any); |
| 15) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: | 236-237 | 15) information about codes of conduct of the Issuer or Public Company, includes: |
| a) Pokok-pokok kode etik; | √ | a) Key points of the code of conduct; |
| b) Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan | √ | b) Socialization of the code of conduct and enforcement; and |
| c) Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | c) Statement that the code of conduct is applicable for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees of the Issuer of Public Company; |
| 16) Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/ atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management stock ownership program/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee stock ownership program/ESOP); Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (management stock ownership program/ MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (employee stock ownership program/ESOP), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: | 237 | 16) A brief description of the policy of providing long-term performance-based compensation to management and/ or employees owned by the Issuer or Public Company (if any), including the management stock ownership program (MSOP) and/or program employee stock ownership (ESOP); |
| a) jumlah saham dan/atau opsi; | - | a) Number of shares and/or options; |
| b) jangka waktu pelaksanaan; | -- | b) Implementation period; |
| c) persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan | | c) Requirements for eligible employees and/or management; and |
| d) harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan; | - | d) Exercise price or determination of exercise price; |
| 17) Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: | | 17) A brief description of the information disclosure policy regarding: |
| a) Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan | 238 | a) Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company; and |
| b) Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud; | 238 | b) Implementation of the policy; |
| 18) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi: | 239-241 | 18) Description of whistleblowing system at the Issuer or Public Company (if any), among others include: |

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| a) Cara penyampaian laporan pelanggaran; | √ | a) Mechanism for violation reporting; |
| b) Perlindungan bagi pelapor; | √ | b) Protection for the whistleblower; |
| c) Penanganan pengaduan; | √ | c) Handling of violation reports; |
| d) Pihak yang mengelola pengaduan; dan | √ | d) Unit responsible for handling of violation report; and |
| e) Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: | | e) Results from violation report handling, at least includes: |
| (1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan | √ | (1) Number of complaints received and processed during the fiscal year; and |
| (2) Tindak lanjut pengaduan; | √ | (2) Follow up of complaints; |
| 19) Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: | 242 | 19) A description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least containing: |
| a) program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/ atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan | √ | a) Programs and procedures implemented in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and |
| b) pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | b) Anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Companies; |
| 20) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: | 243-245 | 20) Implementation of the Guidelines of Corporate Governance for Public Companies for Issuer issuing Equity-based Securities or Public Company, including: |
| a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau | √ | a) statement regarding recommendation that have been implemented; and/or |
| b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada); | √ | b) description of recommendation that have not been implemented, along with the reason and alternatives of implementation (if any); |
| h. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik | 246-301 | h. Social and Environmental Responsibility of the Issuer or Public Company |
| 1) Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: | | 1) The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, at at least includes: |
| a) penjelasan strategi keberlanjutan; | √ | a) Explanation of the sustainability strategy; |
| b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup); | √ | b) Overview of sustainability aspects (economic, social, and environmental); |
| c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | c) Brief profile of the Issuer or Public Company; |
| d) penjelasan Direksi; | √ | d) Explanation of the Board of Directors; |
| e) tata kelola keberlanjutan; | √ | e) Sustainability governance; |
| f) kinerja keberlanjutan; | √ | f) Sustainability performance; |
| g) verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada; | N/A | g) Written verification from an independent party, if any; |
| h) lembar umpan balik (feedback) untuk pembaca, jika ada; dan | √ | h) Feedback sheet for readers, if any; and |
| i) anggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya; | | i) The response of the Issuer or Public Company to the previous year's report feedback; |

## REFERENSI SEOJK NOMOR 16/SEOJK.04/2021:
## LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

| Keterangan | Halaman Page | Description |
|---|---|---|
| 2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini; | | 2) The Sustainability Report as referred to in number 1) must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as contained in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter; |
| 3) Informasi Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) pada angka 1) dapat: | | 3) Information on the Sustainability Report in number 1) can: |
| a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau | √ | a) Disclosed in other relevant sections outside the Social and Environmental Responsibility section, such as the Directors' explanation regarding the Sustainability Report disclosed in the section related to the Directors' Report; and/or |
| b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik; | √ | b) Refers to other sections outside the Social and Environmental Responsibility section by still referring to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of the Issuer or Public Company; |
| 4) Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan; | - | 4) The Sustainability Report as referred to in number 1) is an inseparable part of the Annual Report but can be presented separately from the Annual Report; |
| 5) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus: | - | 5) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report must: |
| a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan | - | a) Contains all the information as referred to in number 1); and |
| b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini; | - | b) Prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter; |
| 6) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan; dan | - | 6) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, then the Social and Environmental Responsibility section contains information that information on Social and Environmental Responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report; and |
| 7) Penyampaian Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. | - | 7) Submission of the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report must be submitted together with the Annual Report. |

| | Keterangan | Halaman Page | | Description |
|---|---|---|---|---|
| i | Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit | 329 | i | Audited Annual Financial Statement |
| | Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan | | | Financial Statements included in Annual Report should be prepared in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia and audited by an Accountant. The said financial statement should be included with statement of responsibility for financial report as stipulated in the legislations in the Capital Markets sector governing the responsibility of the Board of Directors on the financial report or the legislations in the Capital Markets sector governing the periodic reports of securities company in the event the Issuer is a Securities Company; and |
| j | Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan | 302 | j | Letter of Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the Responsibility for Annual Reporting |
| | Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. | √ | | Letter of statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting should be prepared according to the format of letter of statement of member of Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting as attached in the Attachment, which is an integral part of this Circulation Letter of the Financial Services Authority. |

# DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017 [OJK G.4]

List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Strategi Keberlanjutan** \| Sustainability Strategy | | |
| A.1 | Penjelasan Strategi Keberlanjutan \| Explanation on Sustainability Strategies | 254 |
| | Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan \| Overview of Sustainability Aspects Performance | |
| B.1 | Aspek Ekonomi \| Economy Aspects | 258 |
| B.2 | Aspek Lingkungan Hidup \| Environmental Aspects | 258 |
| B.3 | Aspek Sosial \| Social Aspects | 259 |
| | Profil Perusahaan \| Company Profile | 59 |
| C.1 | Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan \| Vission, Mission, Sustainable Values | 62 |
| C.2 | Alamat Perusahaan \| Company Address | 58 |
| C.3 | Skala Usaha:<br>a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban;<br>b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan;<br>c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan<br>d. Wilayah operasional<br><br>Business Scale:<br>a. Total assets or assets capitalizationm and total liabilities;<br>b. Total employee based on gender, position, age, education and employment status;<br>c. Percentage of share ownership; and<br>d. Operational area. | 16, 89, 90 |
| C.4 | Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan<br>Product, Service and Business Activities | 64 |
| C.5 | Keanggotaan pada Asosiasi \| Member Association | 58 |
| C.6 | Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan \| Significant Changes | 249 |
| | Penjelasan Direksi \| Director Explanation | |
| D.1 | Penjelasan Direksi \| Director Explanation | 251 |
| | Tata Kelola Keberlanjutan \| Sustainable Corporate Governance | |
| E.1 | Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Person in Charge Responsibility for Sustainable Finance | 260 |
| E.2 | Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan<br>Sustainable Finance Competency Development | 261 |
| E.3 | Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Sustainable Finance Risk Assessment Implementation | 262 |
| E.4 | Hubungan dengan Pemangku Kepentingan<br>Stakeholders Relations | 262 |
| E.5 | Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Sustainable Finance Implementation Problems | 264 |
| | Kinerja Keberlanjutan \| Sustainable Performance | |
| F.1 | Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan<br>The Activities of Building a Culture of Sustainability | 265 |

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Kinerja Ekonomi** \| Economic Performance | | |
| F.2 | Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi<br>Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue and Profit | 267 |
| F.3 | Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan<br>Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance | N/R |
| **Kinerja Lingkungan Hidup** \| Environmental Performance | | |
| F.4 | Biaya Lingkungan Hidup \| Environment Cost Incurred | 269 |
| | Aspek Material \| Material Aspect | |
| F.5 | Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan \| Use of Environmentally Friendly Materials | 271 |
| | Aspek Energi \| Energy Aspect | |
| F.6 | Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan \| The Amount and Intensity of Energy Used | 271 |
| F.7 | Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan<br>Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources | 273 |
| | Aspek Air \| Water Aspect | |
| F.8 | Penggunaan Air \| Water Used | 276 |
| | Aspek Keanekaragaman Hayati \| Biodiversity Aspect | |
| F.9 | Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati<br>Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity | 276 |
| F.10 | Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati \| Biodiversity Conservation Efforts | 276 |
| | Aspek Emisi \| Emission Aspect | |
| F.11 | Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya<br>The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type | 274 |
| F.12 | Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan<br>Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out | 275 |
| | Aspek Limbah dan Efluen \| Waste and Effluent Aspect | |
| F.13 | Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis<br>The Amount of Waste and Effluent Produced by Type | 277 |
| F.14 | Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen \| Mechanism of Waste and Effluent Management | 278 |
| F.15 | Tumpahan yang Terjadi (jika ada) \| Spills that Occur (if any) | 279 |
| | Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup \| Environmental Complaint Aspect | |
| F.16 | Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan<br>The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved | 279 |
| | Kinerja Sosial \| Social Aspect | |
| F.17 | Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen<br>Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers | 298 |

# DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017

List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| | Aspek Ketenagakerjaan \| Employment Aspect | |
| F.18 | Kesetaraan Kesempatan Bekerja \| Equality of Employment Opportunities | 281 |
| F.19 | Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa \| Child Labor and Forced Labor | 282 |
| F.20 | Upah Minimum Regional \| The Regional Minimum Wage | 283 |
| F.21 | Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman \| Decent and Safe Working Environment | 293 |
| F.22 | Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai<br>Training and Capacity Building of Employees | 285 |
| | Aspek Masyarakat \| Society Aspect | |
| F.23 | Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar<br>Operational Impacts to the Surrounding Community | 296 |
| F.24 | Pengaduan Masyarakat \| Public Complaints | 297 |
| F.25 | Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)<br>Environmental and Social Responsibility Activities | 293 |
| **Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan**<br>Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services | | |
| F.26 | Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan<br>Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services | 300 |
| F.27 | Produk/Jasa yang Sudah Dievalualsi Keamanannya bagi Pelanggan<br>Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers | 299 |
| F.28 | Dampak Produk/Jasa \| Products/Service Impacts | 301 |
| F.29 | Jumlah Produk yang Ditarik Kembali \| Number of Products Recalled | 301 |
| F.30 | Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan<br>Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services | 301 |
| **Lain-lain \|** Others | | |
| G.1 | Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)<br>Written Verification from an Independent Party (if any) | 249 |
| G.2 | Lembar Umpan Balik \| Feedback Form | 250 |
| G.3 | Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya<br>Feedback on Previous Year's Sustainability Report | 301 |
| 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<br>Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies | 324 |

# FORM UMPAN BALIK [G.2]

Feedback Form

**Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:**
Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ Pegawai | Employee
- ☐ Contractor/Sub-contractor/Vendor/Supplier
- ☐ Konsumen | Customer
- ☐ Investor/Financial Analyst/Shareholders
- ☐ Regulator
- ☐ NGO
- ☐ Media
- ☐ Student/Academics
- ☐ Lain-lain | Others: .....

**Bagaimana peniliaian Anda terhadap laporan ini:**
Please rate the report for:

| **Parameter** \| Parameter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan<br>Meeting your information needs | | | | | |
| Konten yang lengkap \| Content completeness | | | | | |
| Transparan \| Transparency | | | | | |
| Jelas dan mudah dimengerti<br>Clarity and easy to understand | | | | | |
| Kemudahan dalam mencari informasi tertentu<br>Ease in finding information | | | | | |
| Keseluruhan Laporan \| Overall Report | | | | | |

**Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:**
The report has these following sections:

| **Bagian**<br>Section | **Apakah anda mengakses bagian ini?**<br>Did you access this section? | **Apakah bagian ini bermanfaat/memuat informasi yang mencukupi?**<br>Is it useful/insightful? |
|---|---|---|
| Strategi Keberlanjutan \| Sustainability Strategy | ☐ | ☐ |
| Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan \| Sustainability Performance | ☐ | ☐ |
| Profil Perusahaan \| Company Profile | ☐ | ☐ |
| Sambutan Direksi \| Message from Board of Directors | ☐ | ☐ |
| Tata Kelola Keberlanjutan \| Sustainability Governance | ☐ | ☐ |
| Kinerja Ekonomi \| Economic Performance | ☐ | ☐ |
| Kinerja Lingkungan \| Environmental Performance | ☐ | ☐ |
| Kinerja SDM \| Human Resources Performance | ☐ | ☐ |
| Kinerja Sosial Masyarakat \| Community Performance | ☐ | ☐ |

**Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami?**
**Mohon jelaskan lebih rinci:**
Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

**Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?**
How could we improve this report in the future?

# Laporan Keuangan Konsolidasian

## Corporate Social and Environment Responsibility

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk dan Entitas Anak**
**Laporan Keuangan Konsolidasian untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan Laporan Auditor Independen**
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements for the Year Ended December 31, 2022 and Independent Auditors' Report

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022

*PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk*
*AND ITS SUBSIDIARIES*
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*
*FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022*

## DAFTAR ISI

## *TABLE OF CONTENTS*


| | | |
|---|---|---|
| **Laporan Auditor Independen** | | ***Independent Auditors' Report*** |
| **Surat Pernyataan Direksi** | | ***Directors' Statement Letter*** |
| **Laporan Keuangan Konsolidasian** | | ***Consolidated Financial Statements*** |
| | **Halaman/ *Pages*** | |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 - 3 | *Consolidated Statement of Financial Position* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 4 | *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 5 | *Consolidated Statement of Changes in Equity* |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 6 | *Consolidated Statement of Cash Flows* |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 7 - 109 | *Notes to the Consolidated Financial Statements* |
| **Informasi Tambahan** | | ***Supplementary Information*** |
| | **Lampiran/ *Attachments*** | |
| Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk | I | *Statement of Financial Position - Parent Entity* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk | II | *Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity* |
| Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk | III | *Statement of Changes in Equity - Parent Entity* |
| Laporan Arus Kas Entitas Induk | IV | *Statement of Cash Flows - Parent Entity* |
| Informasi Investasi pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi | V | *Information on Investment in Subsidiaries and Associates* |

SW INDONESIA

T. +62 21 29932132
F. +62 21 29932173
sw-indonesia.com

UOB Plaza 34th Floor
Jl. MH Thamrin Kav. 8-10
Jakarta 10230 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00121/3.1315/AU.1/05/1017-2/1/III/2023

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### 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.

## Independent Auditors' Report

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

### Opinion

*We have audited the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### Basis for Opinion

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

### Key Audit Matters

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

Hal Audit Utama (Lanjutan)

**Pengakuan Pendapatan**

Lihat Catatan 3y - Kebijakan Akuntansi tentang Pengakuan Pendapatan dan Catatan 33 - Penjualan dan Pendapatan Usaha.

Grup melaporkan jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 8.693.804.998 ribu. Penjualan dan pendapatan usaha Grup terutama berasal dari penjualan persediaan aset real estat sebesar Rp 7.201.264.577 ribu atau 83,12% dari jumlah penjualan dan pendapatan. Kami fokus pada area ini karena transaksi penjualan dianggap signifikan untuk ukuran dan risikonya dan melibatkan penilaian dan estimasi yang signifikan seperti penentuan harga transaksi dan waktu pengakuan penjualan setelah pemenuhan kewajiban kinerja.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual termasuk komponen pembiayaan yang signifikan. Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan aset real estat telah dialihkan kepada pelanggan sebagai dasar waktu pengakuan pendapatan, baik pengakuan waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan aset real estat diakui pada saat Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan aset real estat secara signifikan kepada pelanggan dan Grup tidak lagi memiliki keterlibatan substansial atas aset tersebut.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama:

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan dan sistem yang relevan serta desain kontrol atas pencatatan dan pencatatan transaksi penjualan. Kami telah menguji keefektifan kontrol utama pada proses yang terkait dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian detail secara mendalam, berdasarkan sampel, atas transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan keakuratan pendapatan. Pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Kami memeriksa harga transaksi penjualan dan melakukan penghitungan ulang secara manual pada nilai kini neto dari piutang terkait.
- Kami telah melakukan cut-off testing untuk hari-hari tertentu sebelum dan sesudah periode pelaporan untuk menentukan bahwa transaksi penjualan dicatat dalam periode pelaporan yang benar.
- Kami juga telah melakukan prosedur analitis, termasuk analisis margin kotor, untuk memeriksa kewajaran penjualan yang dilaporkan dan harga pokok penjualan dan untuk mengidentifikasi fluktuasi atau hubungan yang tidak konsisten dengan informasi lain yang kami peroleh selama audit.

Key Audit Matters (Continued)

**Revenue Recognition**

*Refer to Note 3y – Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 33 - Sales and Revenues.*

*The Group reported total sales and revenues for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp 8,693,804,998 thousand. The Group's sales and revenues was mainly from the sales of real estate assets inventories amounting to Rp 7,201,264,577 thousand or 83.12% of the total sales and revenues. We focus on this area since the sales transactions are considered significant as to its size and risk and it involves significant judgment and estimation such as determination of transaction price and timing of the recognition of sales upon satisfaction of performance obligation.*

*In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price includes significant financing component. The Group also evaluates as to when the control over the real estate assets inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, whether point in time or over time recognition. Revenue from the sale of real estate assets inventories is recognized at a point in time when the Group has transferred the significant risk and rewards of ownership in the real estate assets inventories to the customers and the Group has no substantial continuing involvement over the assets.*

How our audit addressed the Key Audit Matters:

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of sales transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to the revenue recognition and performed detailed test of details, on a sample basis, over sales transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. Our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.*
- *We checked the transaction price related to the sales and performed manual recalculation on the net present value of related receivables.*
- *We have performed cut-off testing for certain days before and after the reporting period in order to determine that sales transactions are recorded within the correct reporting period.*
- *We have also performed analytical procedures, including gross margin analysis, in order to check the reasonableness of the reported sales and cost of sales and to identify fluctuations or relationships that are inconsistent with other information we obtained during the audit.*

Penekanan Suatu Hal

Tanpa memodifikasi opini kami, kami membawa perhatian pada hal-hal sebagai berikut:

Catatan 47a atas laporan keuangan konsolidasian membahas pencabutan izin reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Untuk Melakukan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, upaya untuk memulihkan hak reklamasi masih dalam proses. Oleh karena itu, kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan proyek reklamasi Pulau I dan F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 47a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) melakukan upaya hukum untuk memulihkan hak reklamasi pulau I dengan mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara di mana JKP telah memenangkan gugatan hukum tersebut pada Desember 2019. JKP juga telah memenangkan gugatan hukum tersebut di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada Mei 2020. Namun, berdasarkan upaya Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada bulan Maret 2021. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan hukum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum pada laporannya tertanggal 20 Maret 2023, atas putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, belum dapat dijalankan sepenuhnya karena ada beberapa fakta hukum yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Mahkamah Agung. Oleh karena itu, masih ada upaya administrasi dan hukum yang dapat dilakukan oleh JKP.

Selain itu, Catatan 47a juga mengungkapkan bahwa, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADF mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro), di mana ADF memiliki perjanjian kerjasama dengan Jakpro terkait reklamasi Pulau F tersebut.

Emphasis of Matter

Without modifying our opinion, we draw attention to the following matters:

Note 47a to the consolidated financial statements discusses the revocation of reclamation permits of Island I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) and Island F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) based on the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations. Until the issuance of these consolidated financial statements, efforts to restore the reclamation rights are still in progress. Therefore, both subsidiaries have not resumed the reclamation projects of Islands I and F.

As disclosed in Note 47a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) made legal efforts to restore the reclamation rights of Island I by filing a lawsuit with the State Administrative Court where JKP won the lawsuit in December 2019. JKP has also won the lawsuit in the High State Administrative Court in May 2020. However, based on the Judicial Review filed by DKI Jakarta Provincial Government, the Supreme Court has overturned the decision of the High State Administrative Court in March 2021. Therefore, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit in the Supreme Court. Based on the legal opinion of the legal expert in its report dated March 20, 2023, on the decision of Judicial review of the Supreme Court against the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1409 Year 2018, it cannot be fully implemented because there are several legal facts that have not been considered by the Panel of Judges of the Supreme Court. Therefore, there are still administrative and legal efforts available for JKP.

Furthermore, Notes 47a also disclosed that, after taking administrative efforts through submitting written objections, ADF finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo (Jakpro), where ADF has a cooperation agreement with Jakpro related to reclamation of Island F.

Penekanan Suatu Hal (Lanjutan)

Pada pengadilan tata usaha negara, ADP telah memenangkan gugatan hukum. Namun pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung, majelis hakim telah memenangkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum pada laporannya tertanggal 20 Maret 2023, mengungkapkan bahwa putusan kasasi Majelis Hakim Agung mengabaikan fakta hukum bahwa ADP merupakan pihak yang tidak terlibat dalam keputusan pencabutan pemberian izin tersebut. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang terlibat dan tidak terlibat dalam keputusan dan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Dengan demikian ADP masih dapat melakukan upaya Peninjauan Kembali dengan menyatakan beberapa fakta dan dasar hukum atas putusan kasasi tersebut. Pada tanggal 9 Juni 2022, ADP telah mengajukan Peninjauan Kembali atas putusan tersebut dan sampai dengan tanggal laporan kami masih dalam proses peninjauan.

Atas reklamasi proyek tersebut, JKP mencatat Rp 510 miliar dan ADP mencatat Rp 316 miliar sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan pada akun persediaan aset real estat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022.

Terdapat ketidakpastian material atas realisasi penyelesaian aset real estat yang timbul dari kegiatan reklamasi yang ditangguhkan, yang bergantung pada kebijakan pihak yang berwenang atas kegiatan reklamasi tersebut, termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau I dan F. Grup manajemen berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F akan dapat diselesaikan.

Emphasis of Matter (Continued)

At the State Administrative Court, ADP has won the lawsuit. However, at the High State Administrative Court and the Supreme Court level, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit. Based on the legal opinion from the legal expert in its report dated March 20, 2023, it was revealed that the cassation decision of the Supreme Justice Court ignored the legal fact that ADP was not an involved party in the decision to revoke the granting of the permit. The decision of the High State Administrative Court and the Supreme Court have not considered the difference in the timeframe for submitting the lawsuit between the addressed and non-addressed parties in the decision and only related to the formal case and have not assessed the subject matter of the lawsuit. Therefore, ADP can still file for a judicial review by stating several facts and the legal basis for the cassation decision. On June 9, 2022, ADP filed for a Judicial Review upon the decision and until the date of our report report, the Judicial Review is still in progress.

On the reclamation projects, JKP recorded Rp 510 billion while ADP recorded Rp 316 billion, as part of the land not yet developed under the real estate asset inventories account in the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as at December 31, 2022.

There is a material uncertainty over the realization of real estate assets inventories arising from the suspended reclamation activities, which depends on the policies of the competent authorities for such reclamation activities including resolution on revocation of reclamation permits of Islands I and F. The Group's management, based on the legal opinion from the legal expert, believe that the reclamation permits of Islands I and F will be resolved.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak pada 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. Informasi keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan 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 dan informasi investasi pada entitas anak dan asosiasi 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 disarankan 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 Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut 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 PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as at December 31, 2022 and for the year then ended were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Agung Podomoro Land Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as at December 31, 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, and information on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for 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 the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our 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, such 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. Informasi lain terdiri dari laporan tahunan. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor.

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 teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan 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 annual report. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.*

*Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information 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 akan membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diperkirakan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other Information (Continued)

*When we will read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' 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, merancang 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 merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi kebijakan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan kelayakan 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 menyesuaikan 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 menyajikan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, 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 auditors' 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 auditors' 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.

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 memenuhi 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 diharapkan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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/Registered Public Accountants
Suharil, Sugiharto & Rekan

Rizki Alvarezi, CPA
Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 1317

30 Maret 2023/March 30, 2023

AGUNG PODOMORO LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ We, the undersigned:

1. Nama/Name : Bacelius Ruru
   Alamat Kantor/Office Address : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/Domicile Address : Komp Monitor No. 88 4 RT 006/ RW 013 Kel. Palmerah, Kec. Palmerah, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/Phone Number : (62-21) 29034567
   Jabatan/Position : Direktur Utama/President Director

2. Nama/Name : Cesar M. Dela Cruz
   Alamat Kantor/Office Address : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/Domicile Address : Senayan City 15C, Senayan City Residence, Jl. Asia Afrika Kav. 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Nomor Telepon/Phone Number : (62-21) 29034567
   Jabatan/Position : Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of Company's consolidated financial statements and supplementary information;
2. The Company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and
   b. The Company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret/March 30, 2023
Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors

Bacelius Ruru
Direktur Utama/President Director

Cesar M. Dela Cruz
Direktur/Director

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 5 | 1.099.206.717 | 1.062.242.703 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak | | | | *Trade receivables* |
| ketiga - neto | 6 | 590.897.906 | 640.039.667 | *from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 7,41 | 11.193.101 | 16.641.296 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 259.189.710 | 293.924.133 | *Third parties* |
| Persediaan | | | | *Inventories* |
| Hotel | 8 | 7.078.347 | 7.379.772 | *Hotels* |
| Aset real estat | 9 | 7.170.422.959 | 7.766.590.666 | *Real estate assets* |
| Pajak dibayar di muka | 10 | 179.688.179 | 205.515.850 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar di muka | 11 | 195.722.393 | 229.835.526 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka | | 1.789.987.436 | 1.736.722.148 | *Advances* |
| **Jumlah Aset Lancar** | | **11.303.386.748** | **11.958.891.761** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Persediaan | | | | *Inventories* |
| Hotel | 8 | 18.685.502 | 22.139.569 | *Hotels* |
| Aset real estat | 9 | 4.575.389.210 | 4.879.826.727 | *Real estate assets* |
| Aset keuangan lainnya | 12 | 382.311.674 | 679.956.965 | *Other financial assets* |
| Instrumen keuangan derivatif | 28 | 95.303.149 | - | *Derivative financial instruments* |
| Investasi pada entitas asosiasi | 13 | 1.380.099.964 | 141.889.021 | *Investment in associates* |
| Uang muka investasi | | 2.130.056 | - | *Advance of investment* |
| Properti investasi - neto | 14 | 7.009.011.835 | 7.885.075.191 | *Investment properties - net* |
| Aset tetap - neto | 15 | 3.639.961.858 | 3.835.220.367 | *Property and equipment - net* |
| Aset hak-guna - neto | 16 | 66.489.702 | 68.720.672 | *Right-of-use assets - net* |
| Biaya yang ditangguhkan - neto | 17 | 45.312.604 | 24.135.263 | *Deferred charges - net* |
| Aset pajak tangguhan | 39c | 46.061.377 | 68.465.939 | *Deferred tax assets* |
| *Goodwill* | | 30.334.910 | 30.334.910 | *Goodwill* |
| Lain-lain | | 23.303.152 | 16.454.808 | *Others* |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | | **17.314.394.993** | **17.652.219.432** | ***Total Non-current Assets*** |
| **JUMLAH ASET** | | **28.617.781.741** | **29.611.111.193** | ***TOTAL ASSETS*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS** | | | | ***LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank | 18 | 83.455.977 | 52.013.421 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah | 19 | 350.000.000 | - | *Medium term notes* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | 27 | - | 1.811.168.671 | *Other financial institution loans* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 20 | 928.535.059 | 961.857.865 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 21,41 | 6.246.623 | 6.162.502 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 1.282.901.857 | 1.133.874.141 | *Third parties* |
| Utang pajak | 22 | 41.897.705 | 111.003.048 | *Taxes payable* |
| Utang akrual | | 216.619.132 | 184.937.270 | *Accrued payables* |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 23 | 471.151.268 | 522.363.211 | *Long-term bank loans - current maturity* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun | 25 | 2.390.747.586 | 2.530.965.415 | *Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | | **5.771.555.207** | **7.314.345.544** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Surat utang jangka menengah | 19 | - | 350.000.000 | *Medium term notes* |
| Utang bank jangka panjang dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 23 | 2.859.239.869 | 3.114.785.577 | *Long-term bank loans - net of current maturity* |
| Utang obligasi | 24 | 4.698.520.197 | 4.248.118.958 | *Bonds payable* |
| Instrumen keuangan derivatif | 28 | - | 53.528.497 | *Derivative financial instruments* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun | 25 | 2.527.662.900 | 3.606.804.796 | *Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year* |
| Uang jaminan penyewa | | 133.895.461 | 232.332.720 | *Tenants' security deposits* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 26 | 155.249.840 | 149.733.423 | *Post-employment benefits obligation* |
| Liabilitas pajak tangguhan | 39c | 2.097.187 | 1.683.998 | *Deferred tax liabilities* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | | **10.376.665.454** | **11.756.987.969** | ***Total Non-current Liabilities*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | | **16.148.220.661** | **19.071.333.513** | ***TOTAL LIABILITIES*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham | | | | *Share capital* |
| Modal dasar - 57.400.000.000 saham dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham | | | | *Authorized - 57,400,000,000 shares with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share* |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham | 29 | 2.269.932.678 | 2.269.932.678 | *Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares* |
| Tambahan modal disetor - neto | 30 | 1.497.343.699 | 1.497.343.699 | *Additional paid-in capital - net* |
| Komponen ekuitas lainnya | | 35.411.406 | 35.411.406 | *Other equity component* |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | | 45.845.060 | 45.845.060 | *Difference due to change in equity of subsidiaries* |
| Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali | | (86.512.205) | (86.512.205) | *Difference in value of equity transaction with non-controlling interests* |
| Penghasilan komprehensif lain | | (364.104.833) | (166.612.195) | *Other comprehensive income* |
| Saldo laba | | | | *Retained earnings* |
| Ditentukan penggunaannya | | 110.000.000 | 110.000.000 | *Appropriated* |
| Tidak ditentukan penggunaannya | | 6.103.512.431 | 4.108.595.396 | *Unappropriated* |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | **9.611.428.236** | **7.814.003.839** | ***Equity attributable to the equity holders of the parent*** |
| Kepentingan nonpengendali | 32a | 2.858.132.844 | 2.725.773.841 | *Non-controlling interests* |
| **JUMLAH EKUITAS** | | **12.469.561.080** | **10.539.777.680** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **28.617.781.741** | **29.611.111.193** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | 33 | 8.663.824.988 | 4.256.245.345 | ***SALES AND REVENUES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | 34 | (3.795.661.728) | (2.826.930.295) | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| **LABA BRUTO** | | **4.868.163.260** | **1.429.315.050** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | 35 | (170.870.842) | (152.214.758) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | 36 | (928.888.588) | (722.987.012) | *General and administrative expenses* |
| Penghasilan bunga | 37 | 31.454.824 | 28.875.239 | *Interest income* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | 38 | (961.608.856) | (1.000.757.691) | *Interest expense and financial charges* |
| Beban pajak final | 39a | (257.041.898) | (155.786.411) | *Final tax expenses* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | 28 | 147.178.190 | 52.159.636 | *Gain on derivative financial instruments* |
| Bagian laba neto entitas asosiasi | 13 | 86.095.752 | 40.875.401 | *Share in net profit of associates* |
| Laba penjualan aset tetap - neto | 15 | 781.403 | 907.782 | *Gain on sale of property and equipment - net* |
| Keuntungan (kerugian) lainnya - neto | | (490.570.920) | 21.986.130 | *Other gains (losses) - net* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK** | | **2.324.692.325** | **(457.626.634)** | ***PROFIT (LOSS) BEFORE TAX*** |
| Beban pajak penghasilan - neto | 39b | (55.781.932) | (27.600.998) | *Income tax expenses - net* |
| **LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN** | | **2.268.910.393** | **(485.227.632)** | ***PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:** | | | | ***Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*** |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja | 26 | (2.715.184) | 16.009.832 | *Remeasurement of post-employment benefits obligation* |
| Beban pajak penghasilan | 39c | 123.828 | (472.511) | *Income tax expense* |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja - setelah dikurangi pajak | | (2.591.356) | 15.537.321 | *Remeasurement of post-employment benefits obligation - net of tax* |
| Bagian rugi komprehensif lain atas entitas asosiasi | 13 | (354.558) | (536.309) | *Share in other comprehensive loss of associates* |
| Rugi nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya *"FVOCI"* | | (192.052.795) | (75.019.763) | *Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"* |
| **Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:** | | | | ***Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:*** |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | | (3.964.682) | (405.997) | *Exchange difference losses on translating foreign operations* |
| **JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH DIKURANGI PAJAK** | | **(198.963.391)** | **(60.424.748)** | ***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX*** |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | **2.069.947.002** | **(545.652.380)** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | 1.994.917.035 | (650.359.568) | *Equity holders of the parent* |
| Kepentingan nonpengendali | 32b | 273.993.358 | 165.131.936 | *Non-controlling interests* |
| **Jumlah** | | **2.268.910.393** | **(485.227.632)** | ***Total*** |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | 1.797.424.397 | (711.120.731) | *Equity holders of the parent* |
| Kepentingan nonpengendali | | 272.522.605 | 165.468.351 | *Non-controlling interests* |
| **Jumlah** | | **2.069.947.002** | **(545.652.380)** | ***Total*** |
| **LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR** (Dalam Rupiah penuh) | 40 | 87,88 | (28,65) | ***BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE*** *(In full Rupiah amount)* |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Catatan/ *Notes* | Modal saham/ *Share capital* | Tambahan modal disetor - neto/ *Additional paid-in capital - net* | Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component* | Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ *Difference due to change in equity of subsidiaries* | Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transactions with non-controlling interest* | Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income* | | | | Saldo laba/ *Retained earnings* | | Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik entitas induk/ *Equity attributable to the equity holder of the parent* | Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests* | Jumlah ekuitas/ *Total equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ *Share in other comprehensive income of associates* | Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan entitas anak/ *Foreign currency translation adjustment of subsidiary* | Kerugian nilai wajar neto atas asset keuangan lainnya "FVOCI"/ *Net fair value loss on financial assets "FVOCI"* | Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja/ *Remeasurement of post-employment benefits obligation* | Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated* | Tidak ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | | | |
| **Saldo per 1 Januari 2021** | | **2.269.932.678** | **1.497.343.699** | **35.411.406** | **45.845.060** | **(67.036.657)** | **2.833.053** | **106.303** | **(223.675.195)** | **114.884.807** | **110.000.000** | **4.758.954.964** | **8.544.600.118** | **2.810.624.916** | **11.355.225.034** | ***Balance as of January 1, 2021*** |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 400 | 400 | *Paid-in capital of non-controling interests* |
| Peningkatan setoran modal kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 61.985.672 | 61.985.672 | *Capital increase of non-controling interest* |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | 1b | - | - | - | - | (19.475.548) | - | - | - | - | - | - | (19.475.548) | 14.085.548 | (5.390.000) | *Partial addition of interest in subsidiary* |
| Uang muka setoran modal nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (5.000) | (5.000) | *Advance capital of non-controlling interests* |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | 32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (100.874.821) | (100.874.821) | *Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests* |
| Penurunan setoran modal nonpengendali | 32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (169.489.500) | (169.489.500) | *Capital decrease of non-controlling interests* |
| Pengembalian uang muka setoran modal nonpengendali | 32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (56.021.725) | (56.021.725) | *Advance for share capital subscription decrease of non-controlling interest* |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | (536.309) | (405.997) | (75.019.763) | 15.200.906 | - | (650.359.568) | (711.120.731) | 165.468.351 | (545.652.380) | *Total comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2021** | | **2.269.932.678** | **1.497.343.699** | **35.411.406** | **45.845.060** | **(86.512.205)** | **2.296.744** | **(299.694)** | **(298.694.958)** | **130.085.713** | **110.000.000** | **4.108.595.396** | **7.814.003.839** | **2.725.773.841** | **10.539.777.680** | ***Balance as of December 31, 2021*** |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 36.687.500 | 36.687.500 | *Paid-in capital of non-controling interest* |
| Uang muka setoran modal nonpengendali | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (21.500) | (21.500) | *Advance capital of non-controlling interests* |
| Pembagian dividen kepentingan nonpengendali | 32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (176.829.602) | (176.829.602) | *Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests* |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | - | (354.558) | (3.964.682) | (192.052.795) | (1.120.603) | - | 1.994.917.035 | 1.797.424.397 | 272.522.605 | 2.069.947.002 | *Total comprehensive income for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2022** | | **2.269.932.678** | **1.497.343.699** | **35.411.406** | **45.845.060** | **(86.512.205)** | **1.942.186** | **(4.264.376)** | **(490.747.753)** | **128.965.110** | **110.000.000** | **6.103.512.431** | **9.611.428.236** | **2.858.132.844** | **12.469.561.080** | ***Balance as of December 31, 2022*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to the Consolidated Financial Statements*
*are an integral part of the*
*Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN ARUS KAS KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 7.068.741.296 | 4.589.228.946 | *Cash receipts from customers* |
| Pembayaran beban pajak final | (205.418.134) | (76.671.048) | *Final tax expense paid* |
| Penerimaan kas dari pelanggan - neto | 6.863.323.162 | 4.512.557.898 | *Cash receipts from customers - net* |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (554.467.484) | (444.520.680) | *Cash paid to employees* |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | (2.707.250.422) | (2.595.323.790) | *Cash paid to suppliers and other operating expenses* |
| Kas dihasilkan dari operasi | 3.601.605.256 | 1.472.713.428 | *Cash generated from operations* |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan | (1.082.854.171) | (997.057.567) | *Interest and financial charges paid* |
| Pembayaran pajak penghasilan | (1.848.758) | (1.588.310) | *Income taxes paid* |
| **Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi** | **2.516.902.327** | **474.067.551** | ***Net Cash Provided by Operating Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya | - | 14.540.436 | *Receipt of other financial assets - restricted cash in banks* |
| Penempatan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya | (13.146.792) | - | *Placement of other financial assets - restricted cash in banks* |
| Penempatan investasi pada entitas asosiasi | (202.999.944) | - | *Placement of investment in associates* |
| Peningkatan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali | (1.831.100) | - | *Increase in investment in subsidiaries through non-controlling interest* |
| Penerimaan bunga | 19.102.895 | 17.919.247 | *Interest received* |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 31.875.000 | 1.400.000 | *Dividends received from associates* |
| Hasil penjualan aset tetap | 948.950 | 3.015.200 | *Proceeds from sale of property and equipment* |
| Penurunan (peningkatan) piutang lain-lain kepada pihak berelasi | (89.994) | 1.199.740 | *Decrease (increase) in other receivable from related parties* |
| Pencairan aset keuangan lainnya deposito berjangka | 2.114.797 | 54.005.448 | *Withdrawal of other financial assets - time deposits* |
| Perolehan aset tetap | (37.052.987) | (182.806.105) | *Acquisitions of property and equipment* |
| Perolehan properti investasi | (82.310.174) | (98.528.746) | *Acquisitions of investment properties* |
| Pengembalian aset keuangan lainnya investasi saham dan unit | 70.496.748 | 120.165.957 | *Withdrawal of other financial assets - investment in shares and units* |
| Pengembalian uang muka investasi saham | 7.876.455 | - | *Repayment advance investment in subsidiaries* |
| Perolehan aset hak-guna | (1.806.024) | (1.111.111) | *Acquisitions of right-of-use assets* |
| Pembayaran biaya yang ditangguhkan | (4.209.894) | (10.074.461) | *Payment of deferred charges* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi** | **(211.032.064)** | **(80.274.395))** | ***Net Cash Used in Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan utang bank jangka panjang | 54.588.000 | 219.127.026 | *Proceeds from long-term bank loans* |
| Penerimaan utang bank jangka pendek | 93.770.966 | 59.646.669 | *Proceeds from short-term bank loans* |
| Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi | - | (429.494) | *Payments of other payables to related parties* |
| Pembayaran utang pembelian aset tetap | - | (975.773) | *Payment of liabilities for purchase of property and equipment* |
| Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali | - | (5.390.000) | *Payment of share ownership of non-controlling interests* |
| Pembayaran utang bank jangka pendek | (62.328.410) | (26.953.615) | *Payment of short-term bank loans* |
| Pembayaran utang bank jangka panjang | (367.266.508) | (157.227.613) | *Payment of long-term bank loans* |
| Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali | (154.227.600) | (108.043.537) | *Payment of dividends to non-controlling interests* |
| Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya | (1.841.529.084) | - | *Payment of loan from other financial institution* |
| Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali | - | (99.064.500) | *Withdrawal of subsidiaries' share capital subscription from non-controlling interests* |
| Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali | - | (56.021.725) | *Withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests* |
| Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali | 5.188.000 | 400 | *Additional share capital contribution of non-controlling interest* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan** | **(2.271.804.636)** | **(175.332.162)** | ***Net Cash Used in Financing Activities*** |
| **KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS** | **34.065.627** | **218.460.994** | ***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **1.062.242.703** | **844.705.788** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR*** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 2.898.387 | (924.079) | *Effect of foreign exchange rate changes* |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **1.099.206.717** | **1.062.242.703** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR*** |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

*Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.*

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan Akta Notaris No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., Notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289. Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 35 tanggal 7 Juli 2022, dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 12 Juli 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan, dan perkantoran dengan proyek: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison dan melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.282 dan 1.243 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

## *1. GENERAL*

### *a. Establishment and General Information*

*PT Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 35 dated July 7, 2022, of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding the amendment in Article 3 of the Company's Articles of Association with Standard Classification of Business Fields of Indonesia (KBLI) 2020. The amendment was received and registered in the Legal Entity Administration System by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Change Notification Letter No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 dated July 12, 2022.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly construction and development, investment, trading, industry, services and transportation. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental and sale of land, and building apartments, malls and offices, with projects, namely: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, among others and investments in subsidiaries and associates.*

*The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.*

*The Company and its subsidiaries (the "Group") have 1,282 and 1,243 permanent employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively (unaudited).*

*The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate owner of the Company.*

## 1. UMUM (Lanjutan)

### a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama (Independen) | Sofian Effendi | *President Commissioner (Independent)* |
| Komisaris | Indaryono | *Commissioner* |
| **Direksi** | | ***Board of Directors*** |
| Direktur Utama | Bacelius Ruru | *President Director* |
| Wakil Direktur Utama | H. Noer Indradjaja | *Vice President Director* |
| Direktur | Miarni Ang | *Directors* |
| | Paul Christian Ariyanto | |
| | Cesar M. Dela Cruz | |
| | Anak Agung Mas Wirajaya | |
| **Komite Audit** | | ***Audit Committee*** |
| Ketua | Sofian Effendi | *Chairman* |
| Anggota | Ardhi Kusuma Putra | *Members* |
| | Yassirli | |
| Sekretaris Perusahaan | Justini Omas | *Corporate Secretary* |
| Kepala Audit Internal | Laurence Untu | *Internal Audit Head* |

### b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Domisili/ *Domicile* | Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations* | Nama Proyek/ *Project Name* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| **Kepemilikan langsung/*Direct ownership*** | | | | | | | | |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | Pusat perbelanjaan dan hotel/*Mall and hotel* | Bandung | 2009 | Festival CityLink | 58,84% | 58,84% | 471.657.319 | 488.835.120 |
| PT Kencana Unggul Sukses (KUS) | Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments* | Jakarta | 2009 | Green Bay | 99,98% | 99,98% | 4.652.785.411 | 4.714.710.112 |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | Pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran/*Mall, apartments, and offices* | Jakarta | 2005 | Kuningan City | 60,00% | 60,00% | 767.582.514 | 771.089.856 |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP) | Apartemen/ *Apartments* | Jakarta | 2006 | The Lavande | 80,00% | 80,00% | 3.684.627 | 4.422.394 |
| PT Buana Surya Makmur (BSM) | Apartemen, perumahan, dan rumah toko /*Apartments, housing, and shophouses* | Jakarta | 2010 | Green Lake Sunter | 99,94% | 99,94% | 747.201.769 | 753.962.071 |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS) | Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing* | Jakarta | 2010 | Green Permata | 70,00% | 70,00% | 15.711.207 | 26.233.007 |
| PT Central Indah Palace (CIP) | Pemilik dan pengelola hotel/ *Hotel owner and operator* | Jakarta | 2011 | Hotel Amaris Thamrin City | 75,00% | 75,00% | 69.188.390 | 65.038.351 |
| PT Pesona Gerbang Karawang (PGK) | Perumahan/*Housing* | Karawang | 1993 | Grand Taruma | 90,00% | 90,00% | 717.244.102 | 645.191.376 |
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | Perumahan dan pengelola hotel/*Housing and hotel operator* | Jawa Barat | 2012 | Vimala Hills | 99,90% | 99,90% | 1.155.259.154 | 1.210.369.410 |
| PT Cipta Pesona Karya (CPKA) | Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall* | Jakarta | 2012 | SOHO Pancoran | 99,99% | 99,99% | 448.886.208 | 474.321.405 |

## 1. GENERAL (Continued)

### a. Establishment and General Information (Continued)

*The Company's management as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

### b. Subsidiaries

*Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:*

## 1. UMUM (Lanjutan)

### b. Entitas Anak (Lanjutan)

## 1. *GENERAL (Continued)*

### b. *Subsidiaries (Continued)*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Domisili/ *Domicile* | Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations* | Nama Proyek/ *Project Name* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kepemilikan langsung/*Direct ownership*** | | | | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| PT Karya Gemilang Perkasa (KGP) | Perusahaan investasi/ *Investment holding company* | Jakarta | 2011 | - | 99,90% | 99,90% | 606.526.125 | 602.764.620 |
| PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) | Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall* | Jakarta | 2012 | SOHO@ Podomoro City | 99,93% | 99,93% | 744.128.522 | 750.166.640 |
| PT Alam Hijau Teduh (AHT) | Apartemen/*Apartments* | Jakarta | 2012 | Metro Park Residence | 80,00% | 80,00% | 39.877.997 | 45.742.572 |
| PT Central Cipta Bersama (CCB) | - | Makassar | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 51,00% | 51,00% | 72.460.961 | 72.477.597 |
| PT Tunas Karya Bersama (TKB) | - | Makassar | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 51,00% | 51,00% | 92.197.401 | 92.205.570 |
| PT Sentral Agung Indah (SAI) | Pemilik dan pengelola hotel/*Hotel owner and operator* | Jakarta | 2013 | 101 Urban Jakarta Kelapa Gading | 51,00% | 51,00% | 43.235.379 | 46.528.030 |
| PT Agung Kencana Sukses (AKS) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 100,00% | 100,00% | 40.333.756 | 40.339.001 |
| PT JKS Realty (JKS) | Apartemen/ *Apartments* | Bandung | 2013 | Parahyangan Residences | 51,00% | 51,00% | 15.318.438 | 16.421.859 |
| PT Pandega Citraniaga (PCN) | Pusat perbelanjaan dan apartemen/*Mall and apartments* | Balikpapan | 2012 | Borneo Bay City | 65,00% | 65,00% | 1.623.888.887 | 1.579.667.072 |
| PT Bali Perkasasukses (BPS) | Pemilik dan pengelola hotel/*Owner and hotel operator* | Bali | 2017 | Hotel Indigo Bali Seminyak Beach | 63,00% | 63,00% | 1.183.511.981 | 1.179.789.417 |
| PT Buana Makmur Indah (BMI) | - | Karawang | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 55,00% | 55,00% | 33.244.687 | 106.132.127 |
| PT Graha Tunas Selaras (GTS) a) | Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing* | Jakarta | 2015 | Podomoro Golf View | 100,00% | 100,00% | 974.284.023 | 1.133.276.638 |
| PT Alam Makmur Indah (AMI) | - | Karawang | 2017 | - | 70,00% | 70,00% | 6.742.491 | 6.734.019 |
| PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) | Pemilik dan pengelola hotel/*Owner and hotel operator* | Bandung | 2021 | Grand Central Bandung | 99,99% | 99,98% | 1.194.114.093 | 1.275.848.888 |
| PT Karya Pratama Propertindo (KPP) a) | Pemilik dan pengelola hotel/*Owner and hotel operator* | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | Sofitel Bali Ubud Resort and Spa | 100,00% | 100,00% | 291.597.715 | 291.647.159 |
| PT Simprug Mahkota Indah (SMI) | Apartemen/*Apartments* | Jakarta | 2015 | The Pakubuwono Spring | 60,00% | 60,00% | 403.951.230 | 498.356.551 |
| PT Agung Pesona Unggul (APU) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 100,00% | 100,00% | 531.335 | 530.721 |
| PT Pesona Agung Lestari (PAL) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 100,00% | 100,00% | 542.626.659 | 349.757.020 |
| PT Griya Agung Sukses (GAS) a) | Jasa pengelolaan/ *Management service* | Jakarta | 2016 | - | 100,00% | 100,00% | 13.073.516 | 13.882.579 |
| PT Dimas Pratama Indah (DPI) | Apartemen, rumah toko, dan perumahan/ *Apartments, shophouses, and housing* | Batam | 2013 | Orchard Park Batam | 80,00% | 80,00% | 350.134.558 | 497.201.588 |
| PT Sinar Menara Deli (SMD) | Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ *Apartments, offices, mall, and hotel operator* | Medan | 2013 | Podomoro City Deli Medan | 58,00% | 58,00% | 2.971.580.751 | 3.750.261.874 |
| PT Wahana Sentra Sejati (WSS) | Pusat perdagangan dan apartemen/*Trade center and apartments* | Jakarta | 2013 | Harco Glodok | 69,00% | 69,00% | 732.966.309 | 768.431.609 |
| PT Caturmas Karsaudara (CMK) | Pusat perdagangan/*Trade Center* | Jakarta | 2014 | Plaza Kenari Mas | 50,01% | 50,01% | 151.886.481 | 190.182.286 |
| PT Graha Cipta Kharisma (GCK) | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Jakarta | 2021 | Bukit Podomoro Jakarta | 85,00% | 85,00% | 982.476.294 | 765.097.770 |
| PT Central Tata Makmur (CTM) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 2.099.687.356 | 2.252.972.082 |
| PT Podomoro Bangun Abadi (PBA) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 2.488.853 | 2.484.390 |
| PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 503.550 | 503.550 |
| PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,98% | 99,98% | 503.550 | 503.550 |
| PT Podomoro Batununggal Indah (PBI) | - | Bandung | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 70,00% | 70,00% | 324.521.905 | 322.966.615 |
| APL Realty Holdings Pte., Ltd. (APLR) | Konsultasi manajemen dan bisnis/*Management and business consultant* | Singapura/ Singapore | 2017 | - | 100,00% | 100,00% | 4.728.236.204 | 4.282.979.317 |

## 1. UMUM (Lanjutan)

## 1. *GENERAL (Continued)*

### b. Entitas Anak (Lanjutan)

### b. *Subsidiaries (Continued)*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Domisili/ *Domicile* | Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations* | Nama Proyek/ *Project Name* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| **Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*** | | | | | | | | |
| PT Pluit Propertindo (PP) b) | Pusat perbelanjaan/*Mall* | Jakarta | 2009 | Mal Emporium Pluit | 52,83% | 52,83% | 606.458.168 | 602.700.272 |
| PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) a) | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,99% | 99,97% | 301.911.579 | 368.030.848 |
| PT Muara Wisesa Samudra (MWS) a) | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Jakarta | 2012 | Pluit City | 80,00% | 80,00% | 3.019.360.845 | 2.987.432.565 |
| PT Tirta Kelola Sukses (TKS) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,99% | 99,99% | 550.743 | 559.021 |
| PT Kencana Kelola Sukses (KKS) a) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,90% | 99,90% | 61.200 | 68.400 |
| PT Buana Surya Lestari (BSL) c) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 90,00% | 90,00% | 286.054.621 | 285.669.198 |
| PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) c) | - | Jakarta | Praoperasi/ *Pre-operating* | - | 99,99% | 99,99% | 512.643.335 | 519.091.444 |
| PT Astakona Megahtama (AM) d) | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Karawang | 2022 | Podomoro Park Land | 99,99% | 99,99% | 366.531.096 | 317.901.092 |
| PT Tatar Kertabumi (TK) d) | Perumahan, rumah toko, dan apartemen/ *Housing, shophouses, and apartments* | Karawang | 2018 | Kota Kertabumi | 89,99% | 89,99% | 262.283.927 | 239.384.207 |
| PT Pandega Layar Prima (PLP) e) | - | Balikpapan | 2013 | - | 99,90% | 99,90% | 534.779 | 2.811.177 |
| Podomoro Properties, Pte., Ltd. (PPR) f) | Konsultasi manajemen dan bisnis/*Management and business consultant* | Singapura/ *Singapore* | 2017 | - | 100,00% | 100,00% | 4.706.575.462 | 4.277.708.594 |
| PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) d) | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Bandung | 2018 | Podomoro Park Bandung | 62,30% | 62,30% | 886.106.276 | 2.309.229.599 |
| PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) h) | Perumahan dan rumah toko/*Housing and shophouses* | Bogor | 2020 | Kota Podomoro Tenjo | 99,98% | 99,98% | 568.649.969 | 349.781.626 |

a) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*

Pada bulan Agustus 2021, Perusahaan membeli saham TTLM dari pemegang saham lainnya sebesar Rp 5.390.000 ribu atau setara dengan 9,98% kepemilikan di TTLM. Selisih yang timbul dari pembelian sebagian kepemilikan entitas anak dengan nilai buku dari kepentingan nonpengendali sebesar Rp 19.475.548 ribu diakui sebagai selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*On August 2021, the Company acquired TTLM's shares from other shareholder amounting to Rp 5,390,000 thousand or equivalent to 9.98% ownership in TTLM. Difference between cash consideration from the purchase of partial addition of interest in subsidiary and changes in the carrying amount of non-controlling interest amounting to Rp 19,475,548 thousand was recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statement of financial position.*

## 1. UMUM (Lanjutan)

### c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 1 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan suratnya No. S-9845/BL/2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 November 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari OJK dengan No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Anggaran Dasar Perusahaan sebagaimana pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 29).

## 1. *GENERAL (Continued)*

### c. *Public Offering of Shares of Company*

*On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia "OJK") in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

*On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding shareholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

*On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration to increase share capital by granting pre-emptive rights ("PMHMETD") from OJK with No. S-81/D.04/2020.*

*Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended to increase the share capital to become 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.*

*As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's shares amounted to 22,699,326,779 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 29).*

## 2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI telah menerbitkan Siaran Pers yang merupakan materi penjelasan terkait persyaratan atribusi imbalan pada periode jasa yang diatur di dalam PSAK No. 24 tentang "Imbalan Kerja". Dengan mempertimbangkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini maka DSAK-IAI, melalui Siaran Pers tersebut, menjelaskan bahwa imbalan pascakerja diatribusikan pada periode ketika jasa pekerja pertama kali meningkatkan imbalan program (bukan ketika pekerja pertama kali memberikan jasa kepada Perusahaan sebagaimana praktik yang berlaku sebelumnya) sampai dengan saat jasa pekerja tidak lagi menghasilkan imbalan program yang material.

Perubahan pola pengatribusian ini berdampak terhadap jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja sebesar Rp 7.367.929 ribu, yang seluruhnya dibebankan pada laba rugi tahun berjalan (Catatan 3w dan 26).

Selain dampak yang ditimbulkan dari Siaran Pers di atas, standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 berikut ini tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan:

- Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amendemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

## 2. *CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)*

*In April 2022, DSAK-IAI has issued a Press Release as an explanatory material related with requirements for benefit attribution of benefits to service periods as defined in PSAK No. 24 on "Employee Benefits". Taking into account the current Manpower Law, through such Press Release, DSAK-IAI explained that post-employment benefit is attributed to the period when the employee's services at the first time increase the program benefit (not when the employee at the first time provides services to the Company as previous prevailing practice) until the time when the employee's services no longer result in material program benefit.*

*The change of this pattern attribution has an impact to the carrying amount of post-employment benefit obligation amounted to Rp 7,367,929 thousand which is entirely charged to the current year profit or loss (Notes 3w and 26).*

*Except from the impact that arise from the above Press Release, the following new standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards that have been issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2022 neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Company:*

- *Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";*
- *Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";*
- *PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";*
- *PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and*
- *PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".*

**2. PERUBAHAN TERHADAP PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)** (Lanjutan)

Di samping itu, pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut, yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, 2024, dan 2025, adalah sebagai berikut:

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amendemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik"; dan
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan".

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan No. 71 - Informasi Komparatif".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Grup secara keseluruhan.

***2. CHANGES ON STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)*** *(Continued)*

*Moreover, as at the authorization date of the issuance of these Consolidated financial statements, there are several new standards and interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements, which shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023, 2024, and 2025, are as follows:*

*January 1, 2023*

- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";*
- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies";*
- *Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use";*
- *Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates"; and*
- *Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Deferred Tax related to Asset and Liabilities arising from a Single Transaction".*

*January 1, 2024*

- *Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback"; and*
- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Non-current Liabilities with Covenants".*

*January 1, 2025*

- *PSAK No. 74, "Insurance Contract"; and*
- *Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 74 and No. 71 - Comparative Information".*

*Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.*

*Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Group as a whole.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah serta Peraturan No. VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES***

***a. Statement of Compliance***

*The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and Board of the Indonesian Institute of Accountant and Board of Syariah Accounting Standards, and the Regulation No. VIII G.7 concerning the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures and regulation of capital market regulator.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

### c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk: (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan jumlah laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali bersaldo defisit.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *b. Basis of Preparation*

*The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.*

*Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.*

*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 participants at the measurement date.*

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows are prepared under the accrual basis of accounting. The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method which receipts and payments of cash and cash equivalents are classified into operating, investing, and financing activities.*

### *c. Basis of Consolidation*

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.*

*The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.*

*When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including: (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.*

*Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the equity holders of the parent and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara: (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*); dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 71 atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

### d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *c. Basis of Consolidation (Continued)*

*When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.*

*All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition-by-acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.*

*Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to equity holder of the parent.*

*When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between: (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest; and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 71 or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.*

### *d. Business Combination*

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.*

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi *(contingent consideration arrangement)*, imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 71 atau PSAK No. 57; Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi di mana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

### e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas dalam Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

## *3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

### *d. Business Combination (Continued)*

*Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.*

*When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.*

*Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.*

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 71 or PSAK No. 57; Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.*

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

### *e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies*

*The individual financial statements of each entity under Group are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing** (Lanjutan)

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs yang digunakan terhadap Rupiah adalah sebagai berikut:

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| 1 Dolar Amerika Serikat | 15.731,00 | 14.269,01 | *1 United States Dollar* |
| 1 Dolar Singapura | 11.659,08 | 10.533,77 | *1 Singapore Dollar* |
| 1 Baht Thailand | 454,53 | 427,99 | *1 Thailand Baht* |

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies** (Continued)*

*In preparing the financial statements of each entity under the group, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the exchange rate prevailing at the transaction date. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not re-translated.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the exchange rates used to Rupiah are as follows:*

*Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.*

*For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operation (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).*

***f. Transactions with Related Parties***

*A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):*

*1. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
   *i. Has control or joint control over the reporting entity;*
   *ii. Has significant influence over the reporting entity; or*
   *iii. A member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

*2. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*

   *i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
   *ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);*
   *iii. Both entities are joint ventures of the same third party;*
   *iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi** (Lanjutan)

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**g. Aset Keuangan**

Pengakuan Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi, kecuali jika dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi, dalam hal ini biaya transaksi langsung dibebankan. Piutang usaha pada pengakuan awal diukur sebesar harga transaksi yaitu harga yang mencerminkan jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui menggunakan akuntansi tanggal perdagangan, yaitu tanggal ketika Perusahaan berkomitmen untuk menjual atau membeli suatu aset keuangan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima diakui dalam laba rugi.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***f. Transactions with Related Parties** (Continued)*

*v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
*vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);*
*vii. A person identified in (1) (ii) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
*viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

*Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.*

***g. Financial Assets***

*Recognition of Financial Assets*

*Financial assets are initially measured at fair value plus transaction costs, unless it is carried at fair value through profit or loss, in which case transaction costs are immediately expensed. Trade receivables at initial recognition are measured at its transaction price which a price that reflects an amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. A regular way purchase or sale of financial asset is recognised using trade date accounting, the date when the Company makes commitment to purchase or sell a financial asset.*

*Derecognition of Financial Assets*

*The Group derecognizes a financial asset only when, and only when, the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial assets, the Group continues to recognize the financial assets and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.*

*On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received is recognized in profit or loss.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**g. Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Setiap keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan metode untuk mengalokasikan penghasilan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur aset keuangan, atau, jika sesuai, periode yang lebih singkat untuk jumlah tercatat neto pada pengakuan awal.

Penghasilan bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk aset keuangan.

Klasifikasi dan Pengukuran

Grup telah mengadopsi PSAK No. 71, yang menetapkan persyaratan dalam klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai aset keuangan.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan ditentukan berdasarkan model bisnis dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga semata.

Secara umum, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("*FVTPL*");
3. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("*FVOCI*") dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang); dan
4. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("*FVOCI*") tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai biaya perolehan diamortisasi, "*FVTPL*", dan "*FVOCI*" tanpa daur ulang.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

   Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***g. Financial Assets*** *(Continued)*

*Derecognition of Financial Assets (Continued)*

*On derecognition of financial assets other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. Any cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.*

*Effective Interest Method*

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial assets, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

*Interest income is recognized on an effective interest basis for financial assets.*

*Classification and Measurement*

*The Group has adopted PSAK No. 71, which sets the requirements in classification and measurement, and impairment of financial assets.*

*Classification and measurement of financial assets are determined based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.*

*In general, financial assets are classified in four categories as follows:*

1. *Financial assets at amortised cost;*
2. *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL");*
3. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments); and*
4. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with no recycling of cumulative gains and losses (equity instruments).*

*The Group classifies its financial assets as at amortized cost, "FVTPL", and "FVOCI" with no recycling.*

1. *Financial assets at amortized cost*

   *The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode *effective interest rate* dan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, deposito berjangka, dan dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

2. Aset keuangan pada "*FVTPL*"

Aset keuangan pada *FVTPL* tercatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui laporan laba rugi.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Grup diklasifikasikan secara tak terbatalkan pada *FVTOCI*. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama nonkeuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada *FVTPL*. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan di luar dari kategori *FVTPL*. Nilai wajar dari instrumen keuangan ditentukan dengan cara yang dijelaskan pada Catatan 45c.

3. Aset keuangan di *"FVOCI"* tanpa daur ulang

Setelah pengakuan awal, Grup dapat membuat keputusan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengajukan di penghasilan komprehensif lain setelah perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Instrumen ekuitas yang ditetapkan di *FVOCI* tidak merujuk pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup di *FVOCI* tanpa daur ulang termasuk investasi di SHREIT dan investasi saham.

*3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

*g. Financial Assets (Continued)*

*Classification and Measurement (Continued)*

- *The financial assets is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method and are subject to impairment.*

*The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade and other receivables, restricted cash in banks, time deposits, and funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment.*

*2. Financial assets at "FVTPL"*

*Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.*

*This category includes derivative financial instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVTOCI (if any). Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established.*

*A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category. Fair value of the financial instruments is determined in the manner described in Note 45c.*

*3. Financial assets at "FVOCI" with no recycling*

*Upon initial recognition, the Group may make an irrevocable election to present in other comprehensive income subsequent changes in fair value of equity investments that are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.*

*Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investments. Equity instruments designated at FVOCI are not subject to impairment assessment.*

*The Group's financial assets at FVOCI with no recycling include investment in SHREIT and investment in shares.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**g. Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Provisi penurunan nilai untuk piutang usaha dan piutang lain-lain diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK No. 71 dengan menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Selama proses ini, probabilitas tidak terbayarnya piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah ekspektasi yang timbul dari *default* untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur piutang. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, penyisihan tersebut dicatat dalam akun penyisihan terpisah dengan kerugian diakui sebagai pos terpisah dalam laba rugi. Setelah konfirmasi bahwa piutang tidak dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan dari kerugian penurunan nilai terkait.

Penyisihan penurunan nilai piutang dari pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit yang diharapkan ke depan. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah penyisihan didasarkan pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Untuk risiko kredit yang tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya beserta pendapatan bunga secara neto.

**h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar nilai yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Biaya emisi saham dikurangkan dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *FVTPL* atau pada biaya perolehan diamortisasi.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***g. Financial Assets*** *(Continued)*

*Impairment of Financial Assets*

*Impairment provisions for trade and other receivables are recognized based on the simplified approach within PSAK No. 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit loss. During this process the probability of the non-payment of the 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 receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognized in profit or loss. On confirmation that the receivable will not be collectible, the gross carrying value of the asset is written off against the associated impairment loss.*

*Impairment provisions for receivables from 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, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognized. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognized. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognized.*

***h. Financial Liabilities and Equity Instruments***

*Classification as Liability or Equity*

*Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.*

*Equity Instruments*

*An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.*

*Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue, or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directly in equity.*

*Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.*

*Financial Liabilities*

*Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

*Financial liabilities are classified as either financial liability at FVTPL or at amortized cost.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan *FVTPL*

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *FVTPL* pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada *FVTPL*.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat;
- Pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- Merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai *FVTPL* pada saat pengakuan awal jika:

- Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya Direksi dan Komisaris.

Grup liabilitas keuangan *FVTPL* termasuk instrumen keuangan derivatif. Liabilitas keuangan sebagai *FVTPL* yang diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 45c.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang akrual, obligasi, uang jaminan penyewa, liabilitas sewa, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Beban bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk liabilitas keuangan.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***h. Financial Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

*Financial Liabilities at FVTPL*

*Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.*

*A financial liability is classified as held for trading if:*

- *It has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term;*
- *On initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

*A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:*

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 7: Related Party Disclosures) for example the entity's Board of Directors and Commissioner.*

*The Group's financial liabilities at FVTPL include derivative financial liabilities. Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with gain or loss recognized in profit or loss. Fair value of the financial instruments is determined in the manner described in Note 45c.*

*Financial Liabilities at Amortized Cost*

*Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued payable, bonds payable, tenants' security deposit, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

*Effective Interest Method*

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

*Interest expense is recognized on an effective interest method for financial liabilities.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan atau terutang diakui dalam laba rugi.

**i. Pengukuran Biaya Diamortisasi**

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok pinjaman, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai pengakuan awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai.

**j. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui, dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjensi atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

**k. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya serta tidak dibatasi penggunaannya.

**l. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***h. Financial Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

*Derecognition of Financial Liabilities*

*The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid or payable is recognized in profit or loss.*

***i. Amortized Cost Measurement***

*The amortized cost of a financial assets or liability is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, minus any reduction for impairment.*

***j. Offsetting of Financial Assets and Financial Liabilities***

*Financial assets and financial liabilities are off-set and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to off-set the recognized amounts, and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to off-set must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

***k. Cash and Cash Equivalents***

*For cash flows presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.*

***l. Investments in Associates***

*An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.*

*The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in the consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi** (Lanjutan)

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK No. 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 71.

Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***I. Investments in Associates*** *(Continued)*

*An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill. Goodwill which is included within the carrying amount of the investment and and tested for impairment as part of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.*

*When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Impairment losses recognized in these circumstances are not allocated to each asset that forms part of the carrying amount of the investment in associates. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK No. 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.*

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 71.*

*The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate, is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.*

*The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.*

*When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).*

*When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**l. Investasi pada Entitas Asosiasi** (Lanjutan)

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

**m. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,50% - 3,00% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perabotan dan perlengkapan hotel mengurangi saldo dana cadangan.

**n. Persediaan Hotel**

Persediaan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi neto ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

**o. Persediaan Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran, dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan aset real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***l. Investments in Associates** (Continued)*

*If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.*

***m. Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment***

*Reserve for replacement of hotels furniture and equipment is set at 0.50% - 3.00% of total hotel revenue every month.*

*The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.*

*Expenses for replacement and additions to hotels furniture and equipment is reduced from reserve fund balance.*

***n. Hotels Inventories***

*Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.*

*Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.*

***o. Real Estate Assets Inventories***

*Real estate assets, which consist of apartments, offices, and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and any borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the land development is completed.*

*The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate assets and borrowing costs, and is transferred to the buildings ready for sale account when it is completed and ready for sale.*

*The real estate assets development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**o. Persediaan Aset Real Estat** (Lanjutan)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan pengembangan aset real estat.

**p. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**q. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - atau bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dimiliki untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau dijual dalam dalam kegiatan usaha sehari-hari. Grup mengukur properti investasinya setelah pengakuan awal menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

| | Tahun/*Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 20 - 30 | *Buildings and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 8 | *Machinery and equipment* |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Setelah penerapan PSAK No. 73, Perusahaan menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut (jika ada) sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***o. Real Estate Asset Inventories*** *(Continued)*

*Costs which are allocated to project costs are:*

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

*The Group capitalizes the project development costs even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.*

*Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.*

*Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.*

*Expenses which are not related to the development of real estate assets are charged to profit or loss when incurred.*

***p. Prepaid Expenses***

*Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

***q. Investment Properties***

*Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary couse of business. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.*

*Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

*Land is stated at cost and is not depreciated.*

*Upon adoption of PSAK No. 73, the Company analysis the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights (if any) so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**q. Properti Investasi** (Lanjutan)

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 "Properti Investasi" atau PSAK No. 16 "Aset tetap".

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB"), dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun property investasi.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

**r. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika, dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)* berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

| | Tahun/*Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 10 - 30 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 4 - 8 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 4 - 8 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 4 - 8 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 4 - 8 | *Machine and equipment* |

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***q. Investment Properties** (Continued)*

*If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Company, but gives the rights to use the underlying assets, the Company applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK No. 73, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK No. 13 "Investment Property" or PSAK No. 16, "Property and equipment".*

*Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Rights ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land is acquired initially are recognized as part of the cost of the land under investment properties.*

*Investment properties include properties in the process of development and that will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the investment property is calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the investment property and is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

*Transfer is made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation, or inception of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.*

***r. Property and Equipment - Direct Acquisitions***

*Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.*

*Depreciation of property and equipment begins when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the property and equipment as follows:*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**r. Aset Tetap - Pemilikan Langsung** (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

**s. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**t. Biaya yang Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pamer dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

**u. *Goodwill***

*Goodwill* timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (Catatan 3d) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***r. Property and Equipment - Direct Acquisitions*** *(Continued)*

*Land is stated at cost and is not depreciated.*

*The estimated useful lives, residual values, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

*An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss and in the year the asset is derecognized.*

*Construction in progress are stated at cost including borrowing costs incurred during the construction period arising from the debt used for the construction of the asset. Accumulated cost is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.*

***s. Borrowing Costs***

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, assets necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.*

*All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

*Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

***t. Deferred Charges***

*Expenses related to constructions of marketing office, show unit and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 - 4 years.*

***u. Goodwill***

*Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (Note 3d) less accumulated impairment losses, if any.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**u. *Goodwill*** (Lanjutan)

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas *goodwill* yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3l.

**v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Kepemilikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi terpulihkannya maupun nilai tercatat.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk *goodwill* dijelaskan dalam Catatan 3u.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***u. Goodwill*** *(Continued)*

*For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group' cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.*

*On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.*

*The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of associates is described in Note 3l.*

***v. Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)***

*At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial assets (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

*Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expenses categorized that are consistent with the functions of the impaired assets.*

*A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognize. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.*

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount.*

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3u.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**w. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja yang tidak didanakan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Biaya imbalan pascakerja dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban bunga; dan
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pascakerja di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Beban bunga dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas imbalan pascakerja.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan atau kerugian aktuarial diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

**x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan di mana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika terjadi kehilangan pengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode di mana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***w. Post-employment Benefits Obligations***

*The Group recognizes its unfunded post-employment benefits liabilites in accordance with Law of the Republic of Indonesia No. 11 Year 2020 on "Job Creation" dated November 2, 2020 and Republic of Indonesia Government Regulation No. 35 Year 2021 on Employment Agreement for a Specified period of time outsourching, working time and rest time, and termination of employment dated February 2, 2021.*

*Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.*

*Post-employment benefits expenses are categorized as follows:*
- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);*
- *Interest expense; and*
- *Remeasurements.*

*The Group presents the first two components of post-employment benefits expenses in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service cost.*

*Interest expense is calculated by applying the discount rate to the post-employment benefits liabilities.*

*All re-measurements, comprising of actuarial gains or losses, are recognized immediately through other comprehensive income. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

***x. Business Combination Under Common Control***

*Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.*

*The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid-in capital and is not recycled to profit or loss when there is loss of control.*

*The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**y. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Penjualan Real Estat**

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Group mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
   - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
   - Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kaveling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka transaksi yang dihitung menggunakan metode deposit dan semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "Uang muka dari pelanggan".

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***y. Revenue and Expense Recognition***

***Real Estate Sales***

*The Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:*

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance; and*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

*The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:*

- *The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;*
- *The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;*
- *The amount of revenue can be measured reliably;*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.*

*Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.*

*Revenues from sale of houses, shophouses, apartments, offices and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:*

- *The sale process is completed;*
- *The selling price is collectible;*
- *The receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and*
- *The seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit.*

*If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as "Advances from customer".*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Penjualan Real Estate (Lanjutan)

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan Bunga

Penghasilan bunga dari aset keuangan diakui atas dasar proporsi waktu dengan mengacu pada jumlah pokok dan suku bunga efektif yang sesuai, yang merupakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur aset keuangan ke jumlah tercatat aset neto pada pengakuan awal.

Biaya dan Beban

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas liabilitas tersebut.

z. Sewa

Grup sebagai *Lessee*

Pada awal kontrak, Grup menilai apakah kontrak tersebut adalah, atau memuat, sewa. Suatu kontrak adalah atau memuat sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup mengakui liabilitas sewa sebesar pembayaran sewa yang akan dibayar selama masa sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan *lessee*. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansial, dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, dan jumlah yang diharapkan untuk dibayar dalam jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan yang wajar untuk opsi pembelian jika ditentukan untuk dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk mengakhiri sewa jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi pengakhiran sewa.

Aset hak-guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dibayarkan, biaya pemulihan dan pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal mulai sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal awal sewa, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan beban bunga dan dikurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan taksiran masa manfaat aset.

*3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

*y. Revenue and Expense Recognition (Continued)*

*Real Estate Sales (Continued)*

*Hotel Revenue*

*Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or services are rendered to the customers.*

*Interest Revenue*

*Interest income from financial assets is recognized on the basis of the time proportion by reference to the principal amount and the appropriate effective interest rate, which is the rate that exactly discounts estimated cash receipts in the future over the expected life of the financial assets to the carrying amount of the net assets at initial recognition.*

*Cost and Expenses*

*The Group recognize all costs and expenses when incurred on an accrual basis.*

*Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the liability.*

*z. Leases*

*Group as a Lessee*

*At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.*

*The Group recognizes lease liabilities at the amount of lease payments that will be paid over the lease term, discounted using the lessee's incremental borrowing rate. Lease payments include fixed payments, including substantially fixed payments, less lease incentive receivables, variable lease payments that depends on index or interest rate, and the expected amount to be paid in a residual value guarantee. Lease payments also include the reasonable exercise price for purchase option if it is determined to be exercised by the Group, and the payment of penalty to terminate the lease if the lease term reflects the Group exercising the lease termination option.*

*The right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs paid, restoration costs and lease payments on or before the start date of the lease, less lease incentives received.*

*After the inception date of the lease, the amount of the lease liabilities is increased to reflect the interest charges and less lease payments made. Right-of-use assets are depreciated using the straight-line method over the shorter period between the lease term and the estimated useful life of the asset.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

***z.*** **Sewa** (Lanjutan)

Grup sebagai *Lessee* (Lanjutan)

Sewa jangka pendek (dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan) dan sewa aset bernilai rendah akan diperlakukan sama dengan sewa operasi dalam PSAK No. 30. Grup akan mengakui pembayaran sewa dengan dasar garis lurus selama periode sewa dalam laba rugi.

Aset hak-guna disajikan bersama dengan aset tetap, sementara liabilitas sewa disajikan terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyusutan aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa disajikan dalam laba rugi.

Grup sebagai *Lessor*

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai dari "Uang jaminan penyewa".

**aa. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*** *(Continued)*

***z.*** ***Leases*** *(Continued)*

*Group as a Lessee (Continued)*

*Short-term leases (with term of less or equal to 12 months) and leases of low-value assets will be treated the same as operating leases in PSAK No. 30. The Group will recognize lease payments on a straight-line basis during the lease period in profit or loss.*

*Right-of-use assets are dislosed together with property and equipment while lease liabilities are presented separately in the consolidated statement of financial position. Depreciation of right-of-use assets and interest charges on lease liabilities are presented in profit and loss.*

*Group as a Lessor*

*Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases.*

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*Rental income received in advance are recorded as unearned revenue and recognized as income regularly over the rental periods. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' security deposit".*

***aa. Income Tax***

*Income tax expense represents the sum of the current tax payable and deferred tax.*

*Current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

*Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.*

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profit will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**aa. Pajak Penghasilan** (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode di mana liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, di luar laba atau rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**bb. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian jika ada, dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**cc. Instrumen Keuangan Derivatif**

Grup menggunakan instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 28.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***aa. Income Tax** (Continued)*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*

*The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.*

*The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.*

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

***bb. Earning Per Share***

*Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury share, if any.*

*Diluted earnings per share if any, is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.*

***cc. Derivative Financial Instruments***

*The Group uses financial instruments to manage its exposure to foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 28.*

*Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period.*

*Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as hedge accounting and therefore changes in fair values are recognized immediately in profit or loss.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**cc. Instrumen Keuangan Derivatif** (Lanjutan)

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri ketika memenuhi definisi dari derivatif jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

**dd. Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Perusahaan mengukur nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diakui pada nilai wajar dengan menggunakan tingkat hirarki berikut ini:

- Tingkat 1: Harga kuotasi di pasar yang aktif untuk instrumen keuangan yang sejenis;
- Tingkat 2: Teknik penilaian berdasarkan input yang dapat diobservasi; dan
- Tingkat 3: Teknik penilaian menggunakan input signifikan yang tidak dapat diobservasi.

**ee. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

ii. Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

iii. Di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***cc. Derivative Financial Instruments** (Continued)*

*Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when they meet the definition of a derivative, their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss.*

*A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.*

***dd. 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 participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Company has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.*

*The Company measures fair value for financial instrument Crecognized at fair values using the following hierarchy level:*

- *Level 1: Quoted market price in an active market for an identical instrument;*
- *Level 2: Valuation techniques based on observable inputs; and*
- *Level 3: Valuation techniques using significant unobservable inputs.*

***ee. Segment Information***

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

*An operating segment is a component of an entity:*

*i. That engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*

*ii. Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*

*iii. For which discrete financial information is available.*

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.*

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**ff. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan liabilitas dan estimasi andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi liabilitasnya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Manajemen diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode di mana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya memengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi periode saat ini dan masa depan.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana Manajemen telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

**Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F**

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin Pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F milik JKP dan ADP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP dan ADP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I dan F (Catatan 47a).

Terkait dengan pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi tersebut, langkah-langkah hukum telah diambil oleh JKP dan ADP dan putusan terakhir yang diperoleh adalah:

**a. Pulau I (JKP)**
Putusan pengadilan terbaru dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada bulan Maret 2021, yaitu menolak Peninjauan Kembali pencabutan izin reklamasi Pulau I. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Catatan 47a).

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***ff. Provisions***

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

*When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.*

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES***

*In the application of the Group accounting policies which are described in Note 3, Management is required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.*

*The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

***Critical Judgments in Applying Accounting Policies***

*Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Management has made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.*

***Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I, and F***

*On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning revocation of some governor's decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I and F owned by JKP and ADP are included in the Governor Decree, therefore, JKP and ADP cannot continue the development of Island I and F reclamation (Note 47a).*

*Regarding the revocation of several Governor's decisions regarding granting permits for the implementation of the reclamation, legal steps have been taken by JKP and ADP and the final decisions obtained are:*

***a. Island I (JKP)***
*The most recent court decision was issued by the Supreme Court in March 2021, namely rejecting a Judicial Review of the Island I reclamation permit. Thus, the Supreme Court has won the lawsuit by the Provincial Government of DKI Jakarta (Note 47a).*

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F** (Lanjutan)

**b. Pulau F (ADP)**

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI. Atas putusan tersebut, ADP mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 PK/TUN/2020 telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi ADP. Atas putusan ini, ADP mengajukan upaya Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022 (Catatan 47a).

Menurut pendapat ahli hukum dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2023, JKP dan ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai dengan ketentuan yang ada (Catatan 47a). Berdasarkan pertimbangan tersebut, manajemen mencatat biaya-biaya terkait dengan pelaksanaan reklamasi tersebut pada akun aset real estat.

Pada tahun 2022, manajemen melakukan Peninjauan Kembali atas biaya-biaya yang dikapitalisasi pada aset real estat yang tidak lagi memiliki manfaat ke depan atau sudah tidak relevan dan dibebankan pada akun beban lain-lain.

Pada tahun 2022, JKP dan ADP mencatat aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 510.251.632 ribu dan Rp 316.026.704 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban, kontribusi dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

**Penurunan Nilai Aset NonKeuangan (Kecuali *Goodwill*)**

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (*CGU*) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya 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 biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari *CGU* yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset nonkeuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**Penurunan Nilai *Goodwill***

Grup diharuskan untuk menguji, secara tahunan, apakah *goodwill* mengalami penurunan nilai. Dalam mengestimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen melakukan analisis dan penilaian atas kemampuan unit penghasil kas, perubahan kondisi operasi entitas yang diakuisisi, dan pengalihan unit penghasil *goodwill*.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES*** *(Continued)*

***Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I and F*** *(Continued)*

***b. Island F (ADP)***

*In June 2020, the State Administrative High Court won the DKI Provincial Government's lawsuit. Based on this decision, ADP submitted a cassation memory on July 17, 2020. ADP's application for cassation with register No. 547 PK/TUN/2020 was terminated on December 30, 2020, with the order, rejecting ADP's cassation request. Based on this decision, ADP filed a Judicial Review on June 9, 2022 (Note 47a).*

*According to the opinion of legal experts in their report dated March 20, 2023, JKP and ADP can still take available administrative and legal remedies under existing provisions (Note 47a). Based on these considerations, management recorded the costs associated with carrying out the reclamation in the real estate asset account.*

*In 2022, management has performed review of costs capitalized on real estate assets that have no longer future benefits or are no longer relevant and charged to other expense accounts.*

*In 2022, JKP and ADP recorded a reclamation asset of Rp 510,251,632 thousand and Rp 316,026,704 thousand, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations, contributions and additional contributions required in the reclamation permit.*

***Key Sources of Estimation Uncertainty***

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:*

***Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)***

*An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flows model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed 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 discount rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.*

*Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the non-financial assets of the Group as of December 31, 2022 and 2021.*

***Impairment of Goodwill***

*The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. In estimating the impairment of goodwill, management performs analysis and assessment of the ability of the cash generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit.*

## 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### Penurunan Nilai *Goodwill* *(Lanjutan)*

Jika terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas, maka dilakukan penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada indikator penurunan nilai *goodwill* Grup.

### Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

### Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh manajemen dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan pada kenyataannya atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 26.

### Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut memengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan. Catatan 45c memberikan informasi tambahan tentang asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan.

Sebagian besar instrumen keuangan Perusahaan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi kecuali aset keuangan lainnya yang diukur dengan *FVOCI* (Catatan 12) dan instrumen keuangan derivatif yang diukur dengan *FVTPL* (Catatan 28).

## *4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES (Continued)*

### *Impairment of Goodwill (Continued)*

*If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash, an impairment of goodwill is provided as of December 31, 2022 and 2021. Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the goodwill of the Group.*

### *Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment*

*The useful life of each item of the Group' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.*

*The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

*A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.*

*The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.*

### *Employee Benefits*

*The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the management for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization of the Group's assumption is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, changes in fact or assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.*

### *Fair Value of Financial Instruments*

*The Company carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect the Company's statement of profit or loss and other comprehensive income. Note 45c provides additional information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments.*

*Most of the financial instruments of the Company are measured at amortized cost except for other financial assets measured at FVOCI (Note 12) and derivative financial instruments measured at FVTPL (Note 28).*

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

**Perpajakan**

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 22.

**Aset Pajak Tangguhan**

Aset pajak tangguhan diakui atas jumlah pajak penghasilan terpulihkan *(recoverable)* pada periode mendatang sebagai akibat perbedaan temporer yang boleh dikurangkan. Justifikasi manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, sesuai dengan waktu yang tepat dan tingkat laba fiskal di masa mendatang sejalan dengan strategi rencana perpajakan ke depan.

**Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha**

Penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha dibuat ketika Grup tidak mengharapkan untuk menagih seluruh jumlah piutang yang jatuh tempo. Penyisihan penurunan nilai ditentukan dengan mengelompokkan pelanggan yang memiliki karakteristik risiko yang serupa dan menilainya baik secara kolektif ataupun individual terhadap kemungkinan gagal bayar.

Penyisihan tersebut mencerminkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya yang merupakan kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur piutang usaha, yang diukur dengan rata-rata tertimbang dari kemungkinan terjadinya gagal bayar tersebut. Pertimbangan dan estimasi diterapkan dalam menentukan tingkat penyisihan kerugian kredit ekspektasian dengan memperhitungkan karakteristik risiko kredit pelanggan dan kemungkinan terjadinya pemulihan yang dinilai secara gabungan, kolektif ataupun individual, sepanjang relevan.

Meskipun jumlah penyisihan penurunan nilai telah dianggap tepat, namun perubahan basis estimasi atau kondisi ekonomi makro masa depan dapat mengakibatkan perubahan tingkat penyisihan penurunan nilai dan dampaknya dibebankan pada laba rugi. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo cadangan penurunan nilai dari piutang usaha adalah masing-masing sebesar Rp 2.089.729 ribu dan Rp 575.711 ribu (Catatan 6).

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Taxation***

*Group as taxpayers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. The tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax obligation and tax expenses. The carrying amount of taxes payables as of December 31, 2022 and 2021 are disclosed in Note 22.*

***Deferred Tax Assets***

*Deferred tax assets are recognized for the future recoverable taxable income arising from temporary difference. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing on level of future taxable profits together with future strategic planning.*

***Allowance for Impairment Losses on Trade Receivable***

*Provision for impairment of trade receivable is made when the Group does not expect to collect all receivables amount that is due. The provision for impairment is determined by grouping customers with similar risk characteristics and collectively or individually assessing them for likelihood of default.*

*The provision reflects lifetime expected credit losses as a possible default event over the expected life of the receivables from customers, weighted by the probability of that default occurring. Judgment and estimation have been applied in determining the level of provision for expected credit losses, taking into account the credit risk characteristics of customers and the likelihood of recovery assessed on a combination of collective and individual basis as relevant.*

*While the provision amount for impairment is considered appropriate, changes in estimation basis or in future macroeconomic conditions could lead to a change in the level of provision for impairment and the impact is charged to profit or loss. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of allowance for impairment of trade receivable amounted to Rp 2,089,729 thousand and Rp 575,711 thousand, respectively (Note 6).*

## 5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Kas | | | *Cash on hand* |
| Rupiah | 3.158.646 | 6.108.036 | *Rupiah* |
| Dolar Singapura | 11 | 11 | *Singapore Dollar* |
| Bank | | | *Cash in banks* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 36.615.914 | 34.975.490 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 30.051.179 | 3.710.111 | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 21.927.535 | 82.760.368 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 19.881.576 | 21.673.179 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 12.308.356 | 12.440.187 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 12.075.009 | 12.569.235 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 9.626.907 | 4.063.847 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 7.779.105 | - | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 7.386.368 | 145.777 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Victoria International Tbk | 5.629.414 | 2.541.208 | *PT Bank Victoria International Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 2.569.449 | 499.600 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu) | 4.396.344 | 12.621.725 | *Others (each below Rp 2,000,000 thousand)* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States Dollar* |
| PT BNP Paribas Indonesia | 33.538.141 | 20.698.856 | *PT BNP Paribas Indonesia* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu) | 3.482.780 | 2.169.470 | *Others (each below Rp 2,000,000 thousand)* |
| Dolar Singapura | | | *Singapore Dollar* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 226.798 | 10.428 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT BNP Paribas Indonesia | 81.754 | 81.450 | *PT BNP Paribas Indonesia* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 9.305 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| Deposito berjangka | | | *Time deposits* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 268.223.008 | 259.550.669 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 258.586.900 | 290.840.560 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 175.000.000 | - | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 42.065.000 | 54.760.000 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Victoria International Tbk | 33.140.000 | 30.300.000 | *PT Bank Victoria International Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 25.777.935 | 74.449.955 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 20.500.000 | 23.000.000 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 17.000.000 | - | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 12.000.000 | 3.000.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 12.000.000 | - | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank DKI | 11.500.000 | 1.500.000 | *PT Bank DKI* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 7.000.000 | 40.000.000 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 2.000.000 | - | *PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu) | 450.000 | 23.467.000 | *Others (each below Rp 2,000,000 thousand)* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States Dollar* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 4.838.466 | 47.572.146 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| Dolar Singapura | | | *Singapore Dollar* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 5.829.540 | - | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| **Jumlah** | **1.106.646.135** | **1.065.518.613** | ***Total*** |
| Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | (7.439.418) | (3.275.910) | *Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment* |
| **Neto** | **1.099.206.717** | **1.062.242.703** | ***Net*** |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun: | | | *Interest rate per annum on time deposits:* |
| Rupiah | 1,75% - 5,75% | 1,45% - 5,00% | *Rupiah* |
| Dolar Amerika Serikat | 0,30% - 1,25% | 0,25% - 0,50% | *United States Dollar* |
| Dolar Singapura | 0,20% | - | *Singapore Dollar* |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

*All cash in banks and time deposits are placed with third parties.*

**Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Entitas anak, BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,50% - 3,00% dari pendapatan hotel setiap bulan.

***Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment***

*BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, and CIP, subsidiaries, are required to establish funds/reserve for replacements of hotels furniture and equipment, with percentage of 0.50% - 3.00% of hotels revenues per month.*

## 6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| a. Berdasarkan jenis usaha | | | *a. By type of business* |
| Penjualan | | | *Sales* |
| Kios dan gerai | 166.444.513 | 153.823.597 | *Kiosks and counters* |
| Apartemen | 136.985.695 | 184.777.358 | *Apartments* |
| Rumah tinggal | 118.995.237 | 129.578.885 | *Housing* |
| Perkantoran | 77.512.128 | 32.733.660 | *Offices* |
| Rumah kantor | 19.989.297 | 29.505.458 | *Home offices* |
| Rumah toko | - | 17.165.611 | *Shophouses* |
| Tanah | - | 14.725.840 | *Land* |
| Pendapatan | | | *Revenues* |
| Sewa | 51.169.369 | 64.479.331 | *Rental* |
| Hotel | 21.891.396 | 13.825.638 | *Hotel* |
| **Jumlah** | **592.987.635** | **640.615.378** | ***Total*** |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (2.089.729) | (575.711) | *Allowance for impairment losses* |
| **Neto** | **590.897.906** | **640.039.667** | ***Net*** |

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| b. Umur piutang usaha | | | *b. Aging of trade receivables* |
| Belum jatuh tempo | 424.390.104 | 482.973.079 | *Not yet due* |
| Jatuh tempo: | | | *Past due:* |
| 1 - 30 hari | 24.012.340 | 29.589.028 | *1 - 30 days* |
| 31 - 60 hari | 5.185.490 | 11.186.443 | *31 - 60 days* |
| 61 - 90 hari | 2.385.144 | 3.609.523 | *61 - 90 days* |
| 91 - 120 hari | 94.948.520 | 100.779.517 | *91 - 120 days* |
| Lebih dari 120 hari | 39.976.308 | 11.902.077 | *More than 120 days* |
| **Neto** | **590.897.906** | **640.039.667** | ***Net*** |

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

*Movements in the allowance for impairment of trade receivables are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 575.711 | 627.125 | *Beginning balance* |
| Penambahan | 1.514.018 | - | *Additional* |
| Pemulihan | - | (51.414) | *Recovery* |
| **Saldo akhir** | **2.089.729** | **575.711** | ***Ending balance*** |

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

*All trade receivables are from third parties and are denominated in Rupiah.*

Piutang usaha atas penjualan berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan.

*Trade receivables from sales are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers.*

Piutang usaha atas penjualan tanah berasal dari proyek PGK dan GTS pada tahun 2021.

*Trade receivables from land sales were derived from PGK and GTS in 2021.*

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, kantor, kios, dan toko.

*Trade receivables from rental were derived from mall, offices, kiosks, and counters rent.*

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

*Trade receivables from hotel were derived from charges to hotel guests and travel agents.*

Pada tahun 2022 dan 2021, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 275.360.128 ribu dan Rp 265.573.652 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

*In 2022 and 2021, trade receivables amounting to Rp 275,360,128 thousand and Rp 265,573,652 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loans (Note 23).*

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.089.729 ribu dan Rp 575.711 ribu pada tahun 2022 dan 2021.

*Allowance for impairment losses amounted to Rp 2,089,729 thousand and Rp 575,711 thousand as of 2022 and 2021, respectively.*

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena nilai jaminan yang melekat pada piutang usaha dapat menutupi piutang usaha yang telah jatuh tempo.

*Based on the review of each status of the trade receivables, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because collateral values embedded to trade receivables are able to cover the past due trade receivables.*

## 7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / *7. OTHER RECEIVABLES FROM RELATED PARTIES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| PT Pandega Citra Kelola (PCK) | 7.884.655 | 11.719.026 | *PT Pandega Citra Kelola (PCK)* |
| PT Prima Buana Internusa (PBI) | 3.304.390 | 4.169.552 | *PT Prima Buana Internusa (PBI)* |
| Lain-lain | 4.056 | 752.718 | *Others* |
| **Jumlah** | **11.193.101** | **16.641.296** | ***Total*** |

Piutang lain-lain dari pihak berelasi terutama merupakan pembayaran beban yang dilakukan oleh Grup atas nama pihak berelasi. Piutang tersebut jumlahnya dapat ditagih setiap saat sesuai permintaan.

*Other receivables from related parties mainly represents payments of expenses made by the Group on behalf of the related parties. These receivables can be collected at any time upon demand.*

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

*Management believes that the other receivables from related parties are fully collectible therefore no allowance for impairment losses was provided.*

## 8. PERSEDIAAN HOTEL / *8. HOTEL INVENTORIES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Aset lancar | | | *Current assets* |
| Makanan dan minuman | 4.146.261 | 4.311.163 | *Food and beverages* |
| Perlengkapan | 2.919.121 | 3.058.916 | *Supplies* |
| Barang dagangan | 12.965 | 9.693 | *Merchandises* |
| **Jumlah** | **7.078.347** | **7.379.772** | ***Total*** |
| Aset tidak lancar | | | *Non-current assets* |
| **Perlengkapan operasional hotel** | **18.685.502** | **22.139.569** | ***Hotel operating equipment*** |

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES*

**Aset Lancar** / ***Current Assets***

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **Bangunan Siap Dijual** | | | ***Buildings Ready For Sale*** |
| Apartemen dan perkantoran siap dijual | | | *Apartments and offices ready for sale* |
| The Pakubuwono Spring | 295.715.253 | 400.431.648 | *The Pakubuwono Spring* |
| Borneo Bay Residence | 230.863.638 | 193.794.597 | *Borneo Bay Residence* |
| Soho Pancoran | 62.400.854 | 70.861.997 | *Soho Pancoran* |
| Podomoro Golf View | 21.008.666 | 22.263.022 | *Podomoro Golf View* |
| Central Park | 20.002.553 | 20.002.553 | *Central Park* |
| Green Bay | 19.179.753 | 17.633.224 | *Green Bay* |
| Grand Madison | 15.861.444 | 15.861.444 | *Grand Madison* |
| Metro Park Residence | 5.020.123 | 7.671.501 | *Metro Park Residence* |
| Soho @ Podomoro City | 4.513.979 | 4.513.979 | *Soho @ Podomoro City* |
| Madison Park | 1.763.510 | 1.763.510 | *Madison Park* |
| The Lavande | 1.600.932 | 1.600.932 | *The Lavande* |
| Gading Nias | 914.322 | 914.322 | *Gading Nias* |
| Parahyangan Residences | - | 382.364 | *Parahyangan Residences* |
| Kios dan gerai siap dijual | | | *Kiosks and counters ready for sale* |
| Plaza Kenari Mas | 74.450.581 | 90.551.886 | *Plaza Kenari Mas* |
| The Plaza Balikpapan | 47.320.773 | 47.320.773 | *The Plaza Balikpapan* |
| Rumah dan rumah toko siap dijual | | | *Houses and shophouses ready for sale* |
| Vimala Hills | 20.685.424 | 35.156.708 | *Vimala Hills* |
| Podomoro Golf View | 3.457.348 | 3.457.348 | *Podomoro Golf View* |
| Grand Taruma Karawang | 1.871.414 | 2.761.330 | *Grand Taruma Karawang* |
| Green Permata | - | 11.759.063 | *Green Permata* |
| Subjumlah | 826.630.567 | 948.702.201 | *Sub-total* |

**Bangunan Siap Dijual** / ***Buildings Ready for Sale***

Merupakan apartemen, kios, gerai, perkantoran, rumah toko, dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

*This account represents apartments, kiosks, counters, offices, shophouses, and houses which have been completed and ready for sale.*

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

**Aset Lancar** (Lanjutan) / ***Current Assets** (Continued)*

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut: / *Movement of buildings ready for sale are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 948.702.201 | 1.228.933.098 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Perbaikan | 48.091.930 | 8.451.160 | *Improvements* |
| Reklasifikasi dari aset tetap | - | 2.837.026 | *Reclassification from property and equipment* |
| Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian | - | 2.761.330 | *Reclassification from buildings under construction* |
| Subjumlah | 48.091.930 | 14.049.516 | *Sub-total* |
| Pengurangan | | | *Deduction* |
| Pembebanan ke beban pokok penjualan | 170.163.564 | 229.703.096 | *Charged to cost of sales* |
| Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian | - | 64.577.317 | *Reclassification to building under construction* |
| Subjumlah | 170.163.564 | 294.280.413 | *Sub-total* |
| **Saldo akhir** | **826.630.567** | **948.702.201** | ***Ending balance*** |

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **Bangunan dalam Penyelesaian** | | | ***Buildings under Construction*** |
| Podomoro Park Bandung | 1.693.652.942 | 1.834.707.360 | *Podomoro Park Bandung* |
| Podomoro City Deli Medan | 1.198.099.997 | 1.992.895.701 | *Podomoro City Deli Medan* |
| Bukit Podomoro Jakarta | 876.316.705 | - | *Bukit Podomoro Jakarta* |
| Podomoro Golf View | 808.752.879 | 683.104.713 | *Podomoro Golf View* |
| Harco Glodok | 730.457.552 | 760.329.595 | *Harco Glodok* |
| Kota Podomoro Tenjo | 292.667.963 | - | *Kota Podomoro Tenjo* |
| Kota Kertabumi | 198.559.414 | 159.299.736 | *Kota Kertabumi* |
| Vimala Hills | 150.188.999 | 104.011.855 | *Vimala Hills* |
| Borneo Bay Residence | 130.832.644 | 169.183.130 | *Borneo Bay Residence* |
| Orchard Park Batam | 109.371.487 | 129.070.716 | *Orchard Park Batam* |
| Grand Taruma Karawang | 42.642.192 | 19.462.671 | *Grand Taruma Karawang* |
| The Plaza Balikpapan | 10.200.575 | 10.200.575 | *The Plaza Balikpapan* |
| Subjumlah | 6.241.743.349 | 5.862.266.052 | *Sub-total* |
| **Tanah yang sedang dikembangkan** | 102.049.043 | 955.622.413 | ***Land under development*** |
| **Jumlah** | **7.170.422.959** | **7.766.590.666** | ***Total*** |

**Bangunan dalam Penyelesaian** / ***Buildings under Construction***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko, kios, apartemen, dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

*Buildings under construction consist of acquisition cost of housing, home offices, shophouses, kiosks, apartments, and offices under construction, net of costs of sales recognized. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.*

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *Movements of buildings under construction are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 5.862.266.052 | 4.188.446.417 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Pembangunan konstruksi | 1.160.894.928 | 857.933.257 | *Construction development* |
| Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan | 986.147.002 | 1.937.575.902 | *Reclassification from land under development* |
| Kapitalisasi biaya pinjaman | 56.883.150 | 68.885.898 | *Capitalization of borrowing costs* |
| Reklasifikasi dari bangunan siap dijual | - | 64.577.317 | *Reclassifications from buildings ready for sale* |
| Reklasifikasi dari properti investasi | - | 26.310.091 | *Reclassifications from investment properties* |
| Subjumlah | 2.203.925.080 | 2.955.282.465 | *Sub-total* |
| Pengurangan | | | *Deductions* |
| Pembebanan ke beban pokok penjualan | 1.778.837.395 | 1.278.701.500 | *Charged to cost of sales* |
| Reklasifikasi ke properti investasi | 45.610.388 | - | *Reclassification to investment properties* |
| Reklasifikasi ke bangunan siap dijual | - | 2.761.330 | *Reclassification to buildings ready for sale* |
| Subjumlah | 1.824.447.783 | 1.281.462.830 | *Sub-total* |
| **Saldo akhir** | **6.241.743.349** | **5.862.266.052** | ***Ending balance*** |

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2022 dan 2021 sebesar Rp 56.208.025 ribu dan Rp 68.113.257 ribu.

*Total interest expense capitalized to real estate assets inventories in 2022 and 2021 amounted to Rp 56,208,025 thousand and Rp 68,113,257 thousand, respectively.*

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

**Aset Lancar** (Lanjutan) / ***Current Assets** (Continued)*

**Tanah yang Sedang Dikembangkan** / ***Land under Development***

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut: / *Movements of land under development are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 955.622.413 | 1.938.872.064 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Pengembangan tanah | 132.573.632 | 232.165.480 | *Land development* |
| Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan | - | 720.832.916 | *Reclassification from land not yet developed* |
| Kapitalisasi biaya pinjaman | - | 1.327.855 | *Capitalization of borrowing cost* |
| Subjumlah | 132.573.632 | 954.326.251 | *Sub-total* |
| Pengurangan | | | *Deductions* |
| Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian | 986.147.002 | 1.937.575.902 | *Reclassification to building under construction* |
| Subjumlah | 986.147.002 | 1.937.575.902 | *Sub-total* |
| **Saldo akhir** | **102.049.043** | **955.622.413** | ***Ending balance*** |

Pada tahun 2022, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS dan PAP yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

*In 2022, land under development represents land owned by AKS and PAP which have started the project development.*

Pada tahun 2021, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, PAP, KPTS (entitas anak PAL), dan GCK yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

*In 2021, land under development represents land owned by AKS, PAP, KPTS (subsidiary of PAL), and GCK which have started the project development.*

**Aset Tidak Lancar** / ***Non-current Assets***

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: / *Details of real estate not yet developed are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | 45.108.950 | 45.108.950 | *The Company* |
| Entitas anak: | | | *Subsidiaries:* |
| KUS | 3.220.271.437 | 3.244.026.059 | *KUS* |
| BSM | 758.074.303 | 763.869.477 | *BSM* |
| PGK | 367.960.622 | 324.024.599 | *PGK* |
| TKB | 90.776.483 | 90.776.483 | *TKB* |
| CCB | 68.410.397 | 68.410.397 | *CCB* |
| BMI | 22.331.972 | 42.331.495 | *BMI* |
| PBA | 2.455.046 | 2.235.135 | *PBA* |
| PBI | - | 299.044.132 | *PBI* |
| **Jumlah** | **4.575.389.210** | **4.879.826.727** | ***Total*** |

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik: / *Real estate not yet developed represents land owned by:*

- Perusahaan, seluas 6.775 $m^2$ terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat. / *The Company, measuring 6,775 $m^2$ located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.*
- BSL (entitas anak BSM), seluas 193.003 $m^2$ dan 197.164 $m^2$ masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, terletak di Rorotan, Jakarta Timur. / *BSL (subsidiary of BSM), measuring 193,003 $m^2$ and 197,164 $m^2$ in 2022 and 2021, respectively, located at Rorotan, East Jakarta.*
- AM (entitas anak PGK), seluas 885.007 $m^2$ dan 868.504 $m^2$ masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, terletak di Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, Jawa Barat. / *AM (subsidiary of PGK), measuring 885,007 $m^2$ and 868,504 $m^2$ in 2022 and 2021, respectively, located at Desa Karawang Kulon, Karawang Barat, West Java.*
- Pada tahun 2022 dan 2021, PBI seluas 25.114 $m^2$ terletak di Kelurahan Batununggal dan Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat dan seluas 95.108 $m^2$ terletak di Kelurahan Mengger dan Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, Jawa Barat. / *In 2022 and 2021, PBI measuring 25,114 $m^2$ located at Kelurahan Batununggal and Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, West Java and measuring 95,108 $m^2$ located at Kelurahan Mengger and Kelurahan Wates, Kecamatan Bandung Kidul, West Java.*

## 9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Aset Tidak Lancar (Lanjutan)

- BMI, seluas 27.696 $m^2$ dan 53.992 $m^2$ masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, terletak di Karawang.
- CCB, seluas 151.310 $m^2$ terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB dan PBA (entitas anak) pada tahun 2022 dan 2021 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan, dan lain-lain.

Aset Reklamasi

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi. Pada tahun 2022 dan 2021, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, biaya konsultan, biaya perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan dan lain-lain.

MWS

Pada tahun 2022 dan 2021, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 2.904.271.260 ribu dan Rp 2.885.339.506 ribu.

JKP

Pada tahun 2022 dan 2021, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 510.251.632 ribu dan Rp 516.704.502 ribu.

ADP

Pada tahun 2022 dan 2021, saldo aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 316.026.704 ribu dan Rp 358.713.083 ribu.

Hak legal atas tanah aset real estat berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tahun 2022 dan 2021, aset real estat masing-masing sebesar Rp 1.522.562.605 ribu dan Rp 3.228.866.463 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat.

## *9. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

*Non-current Assets (Continued)*

- *BMI, measuring 27,696 $m^2$ and 53,992 $m^2$ in 2022 and 2021, respectively, located in Karawang.*
- *CCB, measuring 151,310 $m^2$ located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.*
- *Real estate not yet developed, owned by TKB and PBA (subsidiary) in 2022 and 2021 are capitalized costs for landrights, consultant, and license costs, etc.*

*Reclamation Assets*

*Real estate not yet developed as owned by KUS subsidiaries (from MWS and ADP) and BSM subsidiaries (from JKP) are reclamation assets. In 2022 and 2021, the account consists of capitalized costs for landrights, consultant fee, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit and others.*

*MWS*

*In 2022 and 2021, balance of reclamation assets amounted to Rp 2,904,271,260 thousand and Rp 2,885,339,506 thousand, respectively.*

*JKP*

*In 2022 and 2021, balance of reclamation assets amounted to Rp 510,251,632 thousand and Rp 516,704,502 thousand, respectively.*

*ADP*

*In 2022 and 2021, balance of reclamation assets amounted to Rp 316,026,704 thousand and Rp 358,713,083 thousand, respectively.*

*The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group has a period of 20 - 30 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*In 2022 and 2021, real estate assets amounting to Rp 1,522,562,605 thousand and Rp 3,228,866,463 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 23).*

*Based on the review of real estate assets at the end of the reporting period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets inventories.*

## 10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA / *10. PREPAID TAXES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Pajak Penghasilan: | | | *Income Taxes:* |
| Pasal 21 - entitas anak | 231.187 | - | *Article 21 - subsidiaries* |
| Pasal 28A - entitas anak | - | 1.275.455 | *Article 28A - subsidiaries* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 179.456.992 | 204.240.395 | *Value Added Tax* |
| **Jumlah** | **179.688.179** | **205.515.850** | ***Total*** |

## 11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *11. PREPAID EXPENSES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak final | 180.496.761 | 220.114.893 | *Final tax* |
| Sewa | 75.832 | 161.247 | *Rent* |
| Lain-lain | 15.149.800 | 9.559.386 | *Others* |
| **Jumlah** | **195.722.393** | **229.835.526** | ***Total*** |

## 12. ASET KEUANGAN LAINNYA / *12. OTHER FINANCIAL ASSETS*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Aset keuangan lainnya "*FVOCI*": | | | *Financial assets at "FVOCI":* |
| Investasi SHREIT | 150.284.387 | 104.631.035 | *Investments in SHREIT* |
| Investasi saham | 17.033.781 | 325.236.677 | *Investments in shares* |
| Subjumlah | 167.318.168 | 429.867.712 | *Sub-total* |
| Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi: | | | *Financial asset at amortized cost:* |
| Deposito berjangka pada pihak ketiga | 191.004.329 | 219.557.566 | *Time deposits with third parties* |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 23.989.177 | 30.531.687 | *Restricted cash in banks* |
| Subjumlah | 214.993.506 | 250.089.253 | *Sub-total* |
| **Jumlah** | **382.311.674** | **679.956.965** | ***Total*** |

### Investasi Saham / *Investments in Shares*

Pada tahun 2022 dan 2021, entitas anak, BMI, memiliki 10,48% kepemilikan saham PT Trans Heksa Karawang (THK).

*In 2022 and 2021, BMI, a subsidiary, holds 10.48% ownership of PT Trans Heksa Karawang (THK).*

Pada tahun 2022 dan 2021, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

*In 2022 and 2021, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% ownership of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).*

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki saham preferen tanpa hak suara pada St Gallen Hotels Limited dengan jumlah saham sebanyak masing-masing 55 saham dan 70 saham seri A.

*In 2022 and 2021, the Company holds preference shares of St. Gallen Hotels Limited with total 55 shares and 70 shares of non voting-redeemable series A, respectively.*

Pada tahun 2022 dan 2021, investasi saham diukur pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp 17.033.781 ribu dan Rp 325.236.677 ribu.

*In 2022 and 2021, investment in shares are measured at fair value amounted to Rp 17,033,781 thousand and Rp 325,236,677 thousand, respectively.*

### Investasi SHREIT / *Investments in SHREIT*

Akun ini merupakan investasi Perusahaan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust* (SHREIT). Jumlah unit dan nilai pasar adalah sebagai berikut:

*This account represents investment of the Company in Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT). Total units and market value are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Jumlah unit (Jumlah penuh) | 100.194.100 | 100.194.100 | *Total units (Full amount)* |
| Nilai pasar dalam THB (Ribuan) | 330.641 | 244.474 | *Market value of THB (in thousand)* |
| **Setara dengan (Ribuan Rupiah)** | **150.284.387** | **104.631.035** | ***Equivalent (in Thousand of Rupiah)*** |

### Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga / *Time Deposits with Third Parties*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 64.248.037 | 83.882.603 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 30.906.112 | 40.472.138 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 30.879.429 | 34.189.764 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 24.189.381 | - | *PT Bank Danamon Indonesia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 19.121.445 | 36.058.661 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 9.751.782 | 9.062.756 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 8.607.092 | 10.571.519 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu) | 3.301.051 | 5.320.125 | *Others (each below Rp 3,000,000 thousand)* |
| **Jumlah** | **191.004.329** | **219.557.566** | ***Total*** |

## 12. ASET KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan) / *OTHER FINANCIAL ASSETS (Continued)*

**Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga** (Lanjutan) / ***Time Deposits with Third Parties** (Continued)*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun | | | *Interest rates per annum on time deposits* |
| Rupiah | 1,45% - 5,00% | 1,45% - 5,00% | *Rupiah* |

Deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 43d).

*Time deposits with third parties are guarantees related to the credit facilities provided by the banks to the Group. The withdrawal of time deposits will be made in accordance with the progress of the completion of construction and the related documents as specified in each respective agreement (Note 43d).*

**Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya** / ***Restricted Cash in Banks***

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 10.000.000 | - | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 6.861.495 | 4.281.739 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 2.937.156 | - | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2.500.000 | 2.500.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 1.350.357 | 2.937.994 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu) | 340.169 | 2.578.875 | *Others (each below Rp 1,000,000 thousand)* |
| Dolar Singapura | | | *Singapore Dollar* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 18.233.079 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| **Jumlah** | **23.989.177** | **30.531.687** | ***Total*** |

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 23) dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 27).

*All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 23) and other financial institution loans (Note 27).*

## 13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *INVESTMENTS IN ASSOCIATES*

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

*Details of investments in associates accounted for under the equity method are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) | 998.557.075 | - | *PT CPM Assets Indonesia (CPMAI)* |
| PT Duta Karya Adhitama (DKA) | 202.289.173 | - | *PT Duta Karya Adhitama (DKA)* |
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | 160.290.123 | 127.322.229 | *PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)* |
| PT Citra Gemilang Nusantara (CGN) | 18.963.593 | 14.566.792 | *PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)* |
| **Jumlah** | **1.380.099.964** | **141.889.021** | ***Total*** |

CPMAI / *CPMAI*

Pada bulan September 2022, Perusahaan menempatkan 857.343 lembar saham seri B sebesar Rp 981.344.805 ribu atau setara dengan 28,58% kepemilikan CPMAI.

*In September 2022, the Company obtained 857,343 series B shares amounting to Rp 981,344,805 thousand or equivalent to 28.58% ownership of CPMAI.*

DKA / *DKA*

Pada bulan Oktober 2022, Perusahaan menempatkan 138.790 lembar saham seri B sebesar Rp 202.999.944 ribu atau setara dengan 30,07% kepemilikan DKA.

*In October 2022, the Company obtained 138,790 series B shares amounting to Rp 202,999,944 thousand or equivalent to 30.07% ownership of DKA.*

MGP / *MGP*

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,50%.

*MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company is at 25.50%.*

CGN / *CGN*

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35,00%.

*CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company is at 35.00%.*

Investasi pada perusahaan tersebut di atas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

*These investments are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.*

## 13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

## 13. *INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

*Movements of investments in associates are as follows:*

| | 2022 | |
|---|---|---|
| CPMAI | | *CPMAI* |
| Saldo awal | - | *Beginning balance* |
| Penyertaan awal | 981.344.805 | *Initial investment* |
| Perubahan tahun berjalan: | | *Changes during the year:* |
| Bagian laba neto | 17.212.259 | *Share in net profit* |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | 11 | *Share in other comprehensive income* |
| **Saldo akhir** | **998.557.075** | ***Ending balance*** |

| | 2022 | |
|---|---|---|
| DKA | | *DKA* |
| Saldo awal | - | *Beginning balance* |
| Penyertaan awal | 202.999.944 | *Initial investment* |
| Perubahan tahun berjalan | | *Changes during the year* |
| bagian rugi neto | (710.771) | *share in net loss* |
| **Saldo akhir** | **202.289.173** | ***Ending balance*** |

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| MGP | | | *MGP* |
| Saldo awal | 127.322.229 | 89.469.117 | *Beginning balance* |
| Perubahan tahun berjalan: | | | *Changes during the year:* |
| Pembagian dividen | (31.875.000) | - | *Dividends distribution* |
| Bagian laba (rugi) neto | 19.395.991 | (10.642.817) | *Share in net profit (loss)* |
| Penyesuaian atas bagian laba neto atas perubahan kebijakan akuntansi | 45.713.815 | 56.805.033 | *Adjustment in share in net income for changes in accounting policies* |
| Penyesuaian lain-lain | - | (8.073.815) | *Other adjustments* |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | (266.912) | (235.289) | *Share in other comprehensive income* |
| **Saldo akhir** | **160.290.123** | **127.322.229** | ***Ending balance*** |

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| CGN | | | *CGN* |
| Saldo awal | 14.566.792 | 13.480.812 | *Beginning balance* |
| Perubahan tahun berjalan: | | | *Changes during the year:* |
| Pembagian dividen | - | (1.400.000) | *Dividends distribution* |
| Bagian laba neto | 4.484.458 | 2.787.000 | *Share in net profit* |
| Bagian penghasilan komprehensif lain | (87.657) | (301.020) | *Share in other comprehensive income* |
| **Saldo akhir** | **18.963.593** | **14.566.792** | ***Ending balance*** |

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

*The summarized financial information below represents the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

| | 2022 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **CPMAI** | **DKA** | **MGP** | **CGN** | |
| Laporan Posisi Keuangan | | | | | *Statement of Financial Position* |
| Aset lancar | 643.380.228 | 508.445.710 | 455.576.486 | 127.982.850 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 5.970.300.097 | - | 4.445.073.496 | 29.342.744 | *Non-current assets* |
| **Jumlah Aset** | **6.613.680.325** | **508.445.710** | **4.900.649.982** | **157.325.594** | ***Total Assets*** |
| Liabilitas jangka pendek | 417.839.628 | 440 | 401.889.750 | 59.008.075 | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | 1.887.220.755 | - | 534.534.707 | 44.142.293 | *Non-current liabilities* |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 4.308.619.942 | 508.445.270 | 3.964.225.525 | 54.181.691 | *Equity attributable to the equity holders of the parent* |
| Kepentingan nonpengendali | - | - | - | (6.465) | *Non-controlling interest* |
| **Jumlah Liabilitas dan Ekuitas** | **6.613.680.325** | **508.445.710** | **4.900.649.982** | **157.325.594** | ***Total Liabilities and Equity*** |

## 13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

2022

| | CPMAI | DKA | MGP | CGN | |
|---|---|---|---|---|---|
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain | | | | | *Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Penjualan dan pendapatan usaha | 149.644.611 | - | 526.798.096 | 35.633.656 | *Sales and revenues* |
| Beban | (97.280.572) | (2.806.189) | (204.528.438) | (22.820.719) | *Expenses* |
| Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi | 867.789.183 | - | (246.206.948) | - | *Increase (decrease) in fair value of properties investment* |
| **Laba (rugi) tahun berjalan** | **920.153.222** | **(2.806.189)** | **76.062.710** | **12.812.937** | ***Profit (loss) for the year*** |
| Penghasilan komprehensif lain | 41 | - | (1.046.712) | (250.451) | *Other comprehensive income* |
| **Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan** | **920.153.263** | **(2.806.189)** | **75.015.998** | **12.562.486** | ***Total comprehensive profit (loss) for the year*** |

| | 2021 | | |
|---|---|---|---|
| | MGP | CGN | |
| Laporan Posisi Keuangan | | | *Statement of Financial Position* |
| Aset lancar | 193.871.405 | 113.660.824 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 4.673.327.451 | 31.301.073 | *Non-current assets* |
| **Jumlah Aset** | **4.867.198.856** | **144.961.897** | ***Total Assets*** |
| Liabilitas jangka pendek | 240.907.537 | 60.660.130 | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | 612.081.791 | 42.689.028 | *Non-current liabilities* |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 4.014.209.528 | 41.619.402 | *Equity attributable to the equity holders of the parent* |
| Kepentingan nonpengendali | - | (6.663) | *Non-controlling interest* |
| **Jumlah Liabilitas dan Ekuitas** | **4.867.198.856** | **144.961.897** | ***Total Liabilities and Equity*** |
| Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain | | | *Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Penjualan dan pendapatan usaha | 441.061.505 | 20.710.431 | *Sales and revenues* |
| Beban | (192.641.445) | (12.747.575) | *Expenses* |
| Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi | (290.156.598) | - | *Decrease in fair value of investment properties* |
| **Laba (rugi) tahun berjalan** | **(41.736.538)** | **7.962.856** | ***Profit (loss) for the year*** |
| Penghasilan komprehensif lain | (922.702) | (860.057) | *Other comprehensive income* |
| **Jumlah laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan** | **(42.659.240)** | **7.102.799** | ***Total other comprehensive income (loss) for the year*** |

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Reconciliation from the summary financial information of the associate against the carrying amount from associate's portion recognized in the consolidated financial statements is as follows:*

| | CPMAI | |
|---|---|---|
| | 2022 | |
| Aset neto entitas asosiasi | 4.308.619.942 | *Net assets of the associate* |
| Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian | 1.231.403.579 | *Proportion of the Group ownership interest before adjustment* |
| Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya | (232.846.504) | *Adjustment of fair value model to cost model* |
| **Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian** | **998.557.075** | ***Proportion of the Group ownership interest after adjustment*** |

| | DKA | |
|---|---|---|
| | 2022 | |
| Aset neto entitas asosiasi | 508.445.270 | *Net assets of the associate* |
| Selisih nilai wajar atas pengakuan awal | 164.282.276 | *Difference of fair value from initial recognition* |
| Aset neto entitas asosiasi - setelah penyesuaian | 672.727.546 | *Net assets of the associate - after adjustment* |
| **Proporsi bagian kepemilikan Grup** | **202.289.173** | ***Proportion of the Group ownership interest*** |

## 13. INVESTASI SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

| | MGP | | |
|---|---|---|---|
| | 2022 | 2021 | |
| Aset neto entitas asosiasi | 3.964.225.525 | 4.014.209.528 | *Net assets of the associate* |
| Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian | 1.010.877.509 | 1.023.623.430 | *Proportion of the Group ownership interest before adjustment* |
| Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya | (850.587.385) | (896.301.201) | *Adjustment of fair value model to cost model* |
| **Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian** | **160.290.124** | **127.322.229** | ***Proportion of the Group ownership interest after adjustment*** |

| | CGN | | |
|---|---|---|---|
| | 2022 | 2021 | |
| Aset neto entitas asosiasi | 54.181.691 | 41.619.402 | *Net assets of the associate* |
| **Proporsi bagian kepemilikan Grup** | **18.963.593** | **14.566.792** | ***Proportion of the Group ownership interest*** |

CPMAI dan MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

*CPMAI and MGP measures their investment properties using fair value model. The Group makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.*

## 14. PROPERTI INVESTASI / *14. INVESTMENT PROPERTIES*

| | 1 Januari/ *January 1, 2022* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31, 2022* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | | | | | | *Acquisition cost* |
| Tanah | 1.073.523.144 | - | 348.958.075 | 45.337.448 | 769.902.517 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 7.652.833.491 | 74.889.821 | 1.130.849.264 | 262.466.231 | 6.859.340.279 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 389.422.532 | 3.860.497 | 117.321.716 | 75.507.287 | 351.468.600 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 1.052.253.908 | 38.169.035 | - | (33.257.005) | 1.057.165.938 | *Construction-in-progress* |
| Subjumlah | 10.168.033.075 | 116.919.353 | 1.597.129.055 | 350.053.961 | 9.037.877.334 | *Sub-total* |
| Akumulasi penyusutan | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 2.025.067.218 | 252.845.646 | 473.431.225 | (18.240.892) | 1.786.240.747 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 257.890.666 | 33.639.864 | 67.146.670 | 18.240.892 | 242.624.752 | *Machinery and equipment* |
| Subjumlah | 2.282.957.884 | 286.485.510 | 540.577.895 | - | 2.028.865.499 | *Sub-total* |
| **Jumlah tercatat** | **7.885.075.191** | | | | **7.009.011.835** | ***Net carrying amount*** |

| | 1 Januari/ *January 1, 2021* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | | | | | | *Acquisition cost* |
| Tanah | 1.079.138.958 | - | - | (5.615.814) | 1.073.523.144 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 7.614.763.637 | 62.486.383 | - | (24.416.529) | 7.652.833.491 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 383.878.710 | 5.543.822 | - | - | 389.422.532 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 854.642.093 | 60.664.731 | - | 136.947.084 | 1.052.253.908 | *Construction-in-progress* |
| Subjumlah | 9.932.423.398 | 128.694.936 | - | 106.914.741 | 10.168.033.075 | *Sub-total* |
| Akumulasi penyusutan | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 1.778.148.759 | 255.008.007 | - | (8.089.548) | 2.025.067.218 | *Building and facilities* |
| Mesin dan peralatan | 235.929.658 | 21.961.008 | - | - | 257.890.666 | *Machinery and equipment* |
| Subjumlah | 2.014.078.417 | 276.969.015 | - | (8.089.548) | 2.282.957.884 | *Sub-total* |
| **Jumlah tercatat** | **7.918.344.981** | | | | **7.885.075.191** | ***Net carrying amount*** |

Pada tahun 2022, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal the Plaza Balikpapan dan pusat perbelanjaan di Bandung, dan pada tahun 2021, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal The Plaza Balikpapan dan Park Avenue Batam. Aset dalam penyelesaian diperkirakan selesai pada tahun 2024-2026.

*In 2022, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and shopping centre in Bandung, and in 2021, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and Park Avenue Batam. Construction-in-progress are estimated to be completed in 2024-2026.*

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam penyelesaian pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 21.853.594 ribu dan Rp 22.136.817 ribu.

*Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in the completion of investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 21,853,594 thousand and Rp 22,136,817 thousand, respectively.*

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 728.391.985 ribu dan Rp 747.473.232 ribu pada tahun 2022 dan 2021 (Catatan 33).

*Rent income from investment properties amounted to Rp 728,391,985 thousand and Rp 747,473,232 thousand in 2022 and 2021, respectively (Note 33).*

## 14. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Beban penyusutan sebesar Rp 286.485.510 ribu dan Rp 276.969.015 ribu pada tahun 2022 dan 2021 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 34).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa SHGB dan SHMSRS atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tahun 2022, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian. Pada tahun 2021, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan.

Nilai wajar properti investasi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 14.547.304.000 ribu dan Rp 20.241.393.000 ribu. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tahun 2022 dan 2021.

Pada tahun 2022, properti investasi dijual dengan harga Rp 4.082.500.000 ribu (Catatan 33).

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dan utang lembaga keuangan lainnya (Catatan 23 dan 27).

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian properti investasi yang dipertanggungkan.

## *14. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)*

*Depreciation expenses amounting to Rp 286,485,510 thousand and Rp 276,969,015 thousand in 2022 and 2021, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 34).*

*The legal rights over the land of investment properties in the form of SHGB and SHMSRS under the name of the Group has a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*In 2022, the fair value of investment properties has been assessed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment. In 2021, the fair value of investment properties has been assessed by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan.*

*Fair value of investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 14,547,304,000 thousand and Rp 20,241,393,000 thousand, respectively. Fair values of investment properties exceeded their carrying amounts in 2022 and 2021.*

*In 2022, investment properties were sold for Rp 4,082,500,000 thousand (Note 33).*

*Some of investment properties were used as collateral for long-term bank loans and other financial institution loan (Notes 23 and 27).*

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible loses on the investment properties insured.*

## 15. ASET TETAP / *15. PROPERTY AND EQUIPMENT*

| | 1 Januari/ *January 1, 2022* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31, 2022* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | *Acquisition cost:* |
| Pemilikan langsung | | | | | | *Direct acquisition* |
| Tanah | 455.202.325 | 250.000 | - | - | 455.452.325 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 3.546.782.255 | 42.743.039 | 97.285 | 26.531.133 | 3.615.959.142 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 465.668.850 | 12.862.822 | 639.446 | 38.500 | 477.930.726 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 44.518.276 | 2.134.317 | 1.803.937 | - | 44.848.656 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 5.549.209 | 32.455 | 26.259 | (500) | 5.554.905 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 277.538.914 | 2.225.264 | 30.000 | - | 279.734.178 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 37.335.735 | 1.490.497 | - | (31.968.573) | 6.857.659 | *Construction-in-progress* |
| Subjumlah | 4.832.595.564 | 61.738.394 | 2.596.927 | (5.399.440) | 4.886.337.591 | *Sub-total* |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 630.027.202 | 132.194.685 | 62.328 | (38.000) | 762.121.559 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 256.281.628 | 83.216.584 | 639.459 | 38.500 | 338.897.253 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 34.116.068 | 2.893.622 | 1.685.709 | - | 35.323.981 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 5.406.427 | 72.527 | 26.259 | (500) | 5.452.195 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 71.543.872 | 33.052.498 | 15.625 | - | 104.580.745 | *Machinery and equipment* |
| Subjumlah | 997.375.197 | 251.429.916 | 2.429.380 | - | 1.246.375.733 | *Sub-total* |
| **Jumlah tercatat** | **3.835.220.367** | | | | **3.639.961.858** | ***Net carrying amount*** |

| | 1 Januari/ *January 1, 2021* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | *Acquisition cost:* |
| Pemilikan langsung | | | | | | *Direct acquisition* |
| Tanah | 458.109.385 | 200.000 | 1.884.806 | (1.222.254) | 455.202.325 | *Land* |
| Bangunan dan prasarana | 2.595.365.963 | 147.874.399 | 770.751 | 804.312.644 | 3.546.782.255 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 274.400.777 | 12.696.763 | 51.820 | 178.623.130 | 465.668.850 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 42.205.962 | 2.347.855 | 35.541 | - | 44.518.276 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 5.472.005 | 77.204 | - | - | 5.549.209 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 78.069.540 | 867.934 | - | 198.601.440 | 277.538.914 | *Machinery and equipment* |
| Aset dalam penyelesaian | 1.172.270.558 | 191.871.316 | - | (1.326.806.139) | 37.335.735 | *Construction-in-progress* |
| Subjumlah | 4.625.894.190 | 355.935.471 | 2.742.918 | (146.491.179) | 4.832.595.564 | *Sub-total* |

## 15. ASET TETAP (Lanjutan) / *15. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

| | 1 Januari/ *January 1, 2021* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | *Accumulated depreciation:* |
| Bangunan dan prasarana | 469.302.095 | 163.702.692 | 549.160 | (2.428.425) | 630.027.202 | *Building and facilities* |
| Peralatan kantor | 170.586.933 | 85.745.278 | 50.583 | - | 256.281.628 | *Office equipment* |
| Kendaraan | 31.295.081 | 2.856.528 | 35.541 | - | 34.116.068 | *Vehicles* |
| Perlengkapan proyek | 5.112.410 | 294.017 | - | - | 5.406.427 | *Project equipment* |
| Mesin dan peralatan | 38.141.433 | 33.313.787 | - | 88.652 | 71.543.872 | *Machinery and equipment* |
| Subjumlah | 714.437.952 | 285.912.302 | 635.284 | (2.339.773) | 997.375.197 | *Sub-total* |
| **Jumlah tercatat** | **3.911.456.238** | | | | **3.835.220.367** | ***Net carrying amount*** |

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *Sale of property and equipment is as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Penerimaan dari penjualan aset tetap | 948.950 | 3.015.200 | *Proceeds from sale of property and equipment* |
| Jumlah tercatat | 167.547 | 2.107.418 | *Net carrying amount* |
| **Laba penjualan** | **781.403** | **907.782** | ***Gain on sale*** |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses were allocated as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Beban langsung (Catatan 34) | 212.668.755 | 243.275.930 | *Direct costs (Note 34)* |
| Beban penjualan (Catatan 35) | 387.314 | 858.600 | *Selling expenses (Note 35)* |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 36) | 38.373.847 | 41.777.772 | *General and administrative expenses (Note 36)* |
| **Jumlah** | **251.429.916** | **285.912.302** | ***Total*** |

Pada tahun 2022, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh KPP yang diperkirakan selesai pada tahun 2027.

*In 2022, construction-in-progress consists of hotel development plans by KPP which are estimated to be completed in 2027.*

Hak legal atas tanah berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

*The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group have a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

Sebagian aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23).

*Some of property and equipment were used as collateral for long-term bank loans (Note 23).*

Sebagian persediaan aset real estat, aset tetap, dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan pada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian, dan risiko lainnya adalah sebagai berikut:

*Part of real estate assets inventories, property and equipment, and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft, and other risks with details as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Nilai pertanggungan aset | 16.236.933.247 | 17.188.342.509 | *Total amount of insured assets* |
| Jumlah tercatat aset yang diasuransikan | 8.413.158.329 | 10.738.701.781 | *Carrying amount of insured assets* |

Niilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan untuk tahun 2022 dan KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan untuk tahun 2021, berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan data pasar.

*Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan for 2022 and KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan for 2021, based on income approach and market data approach.*

Nilai wajar aset tetap pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 5.122.171.000 ribu dan Rp 4.676.665.200 ribu. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada 2022 dan 2021.

*Fair value of property and equipment as of 2022 and 2021 amounted to Rp 5,122,171,000 thousand and Rp 4,676,665,200 thousand, respectively. Fair values of property and equipment exceeded their carrying amounts in 2022 and 2021.*

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

*Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.*

## 16. ASET HAK-GUNA / *RIGHT-OF-USE ASSETS*

Akun ini merupakan biaya sehubungan dengan sewa Grup sebagai penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

*This account represents cost related to leases of the Group as lessee, with details as follows:*

| | 1 Januari/ *January 1,* 2022 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember/ *December 31,* 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | 93.339.303 | 1.806.024 | (12.350.354) | 82.794.973 | *Acquisition cost* |
| Akumulasi penyusutan | (24.618.631) | (4.036.994) | 12.350.354 | (16.305.271) | *Accumulated depreciation* |
| **Jumlah tercatat** | **68.720.672** | | | **66.489.702** | ***Net carrying amount*** |

| | 1 Januari/ *January 1,* 2021 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember/ *December 31,* 2021 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | 92.228.192 | 1.111.111 | - | 93.339.303 | *Acquisition cost* |
| Akumulasi penyusutan | (20.248.381) | (4.370.250) | - | (24.618.631) | *Accumulated depreciation* |
| **Jumlah tercatat** | **71.979.811** | | | **68.720.672** | ***Net carrying amount*** |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expenses were allocated as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Beban langsung (Catatan 34) | 750.000 | 750.000 | *Direct costs (Note 34)* |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 36) | 3.286.994 | 3.620.250 | *General and administrative expenses (Note 36)* |
| **Jumlah** | **4.036.994** | **4.370.250** | ***Total*** |

## 17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN / *DEFERRED CHARGES*

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pamer untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

*This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | 130.423.112 | 105.583.080 | *Cost* |
| Akumulasi amortisasi | (85.110.508) | (81.447.817) | *Accumulated amortization* |
| **Neto** | **45.312.604** | **24.135.263** | ***Net*** |

Beban amortisasi sebesar Rp 3.662.691 ribu dan Rp 7.955.647 ribu masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 35).

*Amortization expense amounting to Rp 3,662,691 thousand and Rp 7,955,647 thousand, respectively, in 2022 and 2021, were recorded under selling expenses (Note 35).*

## 18. UTANG BANK / *BANK LOANS*

Akun ini merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

*This account represents short-term loan facilities, with details as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) | 80.202.000 | 39.740.000 | *TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)* |
| BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin) | 3.253.977 | 12.273.421 | *BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)* |
| **Jumlah** | **83.455.977** | **52.013.421** | ***Total*** |

### TK / *TK*

Pada bulan Mei 2021, TK memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 100.000.000 ribu dan *revolving* terbatas sampai dengan Rp 200.000.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-281, dengan jangka selama 60 bulan sampai dengan bulan Mei 2026. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 151 unit rumah dan ruko dan tahap berikutnya sebanyak 130 unit beserta sarana dan prasarananya pada proyek Kota Kertabumi, Karawang.

*In May 2021, TK obtained a Limited Revolving Construction Credit facility from BTN amounting to Rp 100,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 200,000,000 thousand or up to the 281st units development, for a period of 60 months until May 2026. The loan will be used for early stage construction of 151 units houses and shophouses and next stage of 130 units along with the facilities at Kota Kertabumi project, Karawang.*

## 18. UTANG BANK (Lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga pertahun adalah sebesar 9,90%.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah dan ruko di proyek Kota Kertabumi yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
(a) Tanah dan bangunan pada proyek Kota Kertabumi, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas 55.336 $m^2$;
(b) *LoU* APL dan *LoU* Aking Saputra, kepada PGK, dan *LoU* PGK kepada TK;
(c) Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan dan ruko Kota Kertabumi;
(d) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Kota Kertabumi; dan
(e) Subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
(a) TK wajib memberikan laporan penjualan dan daftar piutang atas penjualan yang riil dan valid;
(b) Memperpanjang atau memperbaharui izin-izin terkait aktivitas TK apabila telah habis masa berlakunya;
(c) Mengizinkan BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha TK;
(d) Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 125% selama jangka waktu kredit;
(e) Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari *DER* maksimal 500%, rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10% dan menjaga ekuitas selalu positif;
(f) Menyerahkan laporan keuangan semesteran dan laporan keuangan tahunan *audited*;
(g) Menyediakan dana sebesar 3% dari sisa pokok kredit di BTN sampai dengan kredit lunas;
(h) Memaksimalkan penjualan unit perumahan dan ruko Kota Kertabumi melalui KPR BTN;
(i) Menyerahkan hasil penilaian agunan selambat-lambatnya setiap 18 bulan;
(j) Turut aktif dalam bertransaksi menggunakan rekening dan fasilitas transaksi digital BTN;
(k) Menggunakan rekening di BTN untuk transaksi keuangan;
(l) Mencantumkan rekening BTN sebagai rekening penerimaan utama pada setiap *price list* Perumahan Kota Kertabumi;
(m) Setiap perubahan tipe unit dan spesifikasi teknis bangunan harus dengan persetujuan BTN;
(n) Dalam pelaksanaan pembangunan harus memperhatikan aspek legalitas yang berlaku; dan
(o) TK wajib melakukan penanaman pohon pelindung di setiap rumah.

Jumlah pembayaran utang bank pada tanggal tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 19.798.000 ribu dan nihil.

**BSP**

Merupakan pinjaman dari Bank Panin dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan 31 Maret 2023. Tingkat bunga per tahun sebesar 9,00%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 23).

## *18. BANK LOANS (Continued)*

*This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule. The interest rate is 9.90% per annum.*

*Payment for principal loan is made from sale of houses and shophouses in Kota Kertabumi project that was funded by BTN.*

*The credit facility is secured by the following collaterals:*
*(a) Land and building at Kota Kertabumi project, Karawang with an area of 55,336 $m^2$;*
*(b) LoU APL and LoU Aking Saputra towards PGK, and LoU PGK towards TK;*
*(c) Standing instruction from all revenues and transactions of houses and shophouses at Kota Kertabumi;*
*(d) Cessie from sales receivables at Kota Kertabumi; and*
*(e) Subordination stating that payable to third party will not be paid off before credit to BTN is paid-off.*

*The credit facility includes certain covenants as follows:*

*(a) TK must submit real and valid sales and and list of receivables;*
*(b) Extend or renew the TK's activity-related permits if expired;*
*(c) Allow BTN to do checking on TK's activities;*
*(d) Maintain real collateral ratio minimum 125% over the credit period;*
*(e) Maintain financial covenants over the credit period which is reflexed with DER maximum 500%, paid-in capital to debt ratio minimum 10% and keep the positively retained earnings;*
*(f) Submit the semi-annually financial statements and audited annual financial statements;*
*(g) Provide an escrow fund of 3% of remaining principal in BTN until paid off;*
*(h) Maximize the unit sales of houses and shophouses via House Ownership Credit (KPR) BTN;*
*(i) Submit the collateral appraisal at latest every 18 months;*
*(j) Being active in transacting using account and digital transaction facility of BTN;*
*(k) Using account of BTN for financial transactions;*
*(l) Putting account of BTN as main revenue account in every price list of Kota Kertabumi;*
*(m) Every change in unit type and building technical specification must be approved by BTN;*
*(n) In every construction must be concerning to any valid legal aspects; and*
*(o) TK must doing planting of tree in every houses.*

*Payment of bank loan in 2022 and 2021 amounted to Rp 19,798,000 thousand and nil, respectively.*

***BSP***

*This represents loan from Bank Panin, which is an overdraft loan facility with maximum credit of Rp 15,000,000 thousand and will be used for working capital. The loan has a term of 12 months until March 31, 2023. Interest rate per annum is at 9.00%.*

*This loan facility is secured together with long-term debt from Bank Panin (Note 23).*

## 19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, entitas anak, menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11,00% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 24 Agustus 2020 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai adendum kedua perjanjian penerbitan MTN SMD tahun 2019, terjadi perubahan jangka waktu MTN dari sebelumnya 370 hari menjadi 2 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 dengan tingkat suku bunga menjadi 11,61% per tahun terhitung sejak Januari 2021.

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 3 Agustus 2021 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum ketiga perjanjian penerbitan MTN SMD tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 menjadi tanggal 22 Agustus 2023 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak 22 Agustus 2021.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

MTN ini dijamin dengan:
a. MTN tidak dijamin dengan jaminan kebendaan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan SMD baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada;
b. Jaminan Perusahaan PT Sumber Menara Deli (pemegang saham); dan
c. Pernyataan Kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham.

## *19. MEDIUM TERM NOTES*

*Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, a subsidiary, issued medium term notes (MTN) amounting to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11,00% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. The term of the MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the principal MTN.*

*Based on Deed No. 20 dated August 24, 2020 of Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, Regarding the 2nd addendum of issued agreement of the MTN SMD year 2019, there are changes in the term of the MTN from 370 days to 2 years and will be due on August 22, 2021 with interest rate of 11.61% per annum starting from January 2021.*

*Based on Deed No. 4 dated August 3, 2021 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the 3rd addendum of issued agreement of the MTN SMD year 2019 namely, the extension of the term of the MTN from its previous maturity on August 22, 2021 to August 22, 2023 with an interest rate of 9.50% per annum starting from August 22, 2021.*

*The proceeds of the notes issuance were used for project financing and development of superblock Podomoro City Deli Medan.*

*The MTN is guaranteed by:*
*a. Overall assets owned by SMD in form of moveable or immovable assets, also existing assets or will-be-achieved assets in the future;*
*b. Corporate Guarantee of PT Sumber Menara Deli (shareholder); and*
*c. Letter of Undertaking of the Company as shareholder.*

## 20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

## *20. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **Berdasarkan Pemasok** | | | ***By Supplier*** |
| PT Nusa Raya Cipta Tbk | 146.460.381 | 148.321.762 | *PT Nusa Raya Cipta Tbk* |
| PT Probicindo Tunggal Taruna | 142.695.529 | 143.108.814 | *PT Probicindo Tunggal Taruna* |
| PT Wijaya Karya Bangunan Gedung | 48.182.675 | 49.814.039 | *PT Wijaya Karya Bangunan Gedung* |
| PT Multibangun Adhitama Konstruksi | 35.501.505 | 42.710.015 | *PT Multibangun Adhitama Konstruksi* |
| PT Jaya Teknik Indonesia | 20.289.025 | 13.535.566 | *PT Jaya Teknik Indonesia* |
| PT Totalindo Eka Persada | 18.290.308 | 9.995.982 | *PT Totalindo Eka Persada* |
| PT Cahaya Teknindo Majumandiri | 7.980.820 | 23.533.743 | *PT Cahaya Teknindo Majumandiri* |
| PT Karya Cipta Bangun Mandiri | 4.248.818 | 5.419.898 | *PT Karya Cipta Bangun Mandiri* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari jumlah utang usaha) | 504.885.998 | 525.418.046 | *Others (each below 5% of total trade payables)* |
| **Jumlah** | **928.535.059** | **961.857.865** | ***Total*** |

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada kontraktor dalam mata uang Rupiah. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

*All trade payables to third parties, are denominated in Rupiah. All trade payables have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.*

## 21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

## *21. OTHER PAYABLES TO RELATED PARTIES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| PT Prima Buana Internusa (PBI) | 5.023.683 | 5.311.925 | *PT Prima Buana Internusa (PBI)* |
| PT Caturmas Kelola Sukses (CKS) | 1.222.507 | 782.279 | *PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)* |
| Lain-lain | 433 | 68.298 | *Others* |
| **Jumlah** | **6.246.623** | **6.162.502** | ***Total*** |

Utang lainnya kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah dan merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

*Other payables to related parties are denominated in Rupiah and represents advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.*

Utang lain-lain kepada pihak berelasi diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan, dan akan diselesaikan dalam jangka waktu satu tahun.

*Other payables to related parties are not subject to interest, have no collateral, and will be settled in one year.*

## 22. UTANG PAJAK / *22. TAXES PAYABLES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Pajak Penghasilan | | | *Income Taxes* |
| Pasal 21 | 5.544.961 | 5.263.800 | *Article 21* |
| Pasal 23 | 1.520.302 | 15.467.144 | *Article 23* |
| Pasal 25 | 3.805 | 2.601 | *Article 25* |
| Pasal 26 | 254.396 | 321.448 | *Article 26* |
| Pasal 29 (Catatan 39b) | 1.110.906 | 2.096.656 | *Article 29 (Note 39b)* |
| Pajak penghasilan final | | | *Final tax expense* |
| Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 11.847.933 | 25.059.444 | *Transfer of land rights and/or buildings* |
| Persewaan tanah dan bangunan | 1.614.218 | 3.628.773 | *Land and building rent* |
| Jasa konstruksi | 4.249.370 | 4.624.980 | *Construction services* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 5.898.728 | 47.190.091 | *Value Added Tax* |
| Pajak hotel dan restoran | 9.853.086 | 7.348.111 | *Hotel and restaurant tax* |
| **Jumlah** | **41.897.705** | **111.003.048** | ***Total*** |

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *23. LONG-TERM BANK LOANS*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 969.129.000 | 1.040.129.000 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 771.413.827 | 838.385.780 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank QNB Indonesia Tbk | 567.136.927 | 567.136.927 | *PT Bank QNB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 539.143.838 | 558.125.393 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Victoria International Tbk | 242.977.984 | 210.700.000 | *PT Bank Victoria International Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 158.271.201 | 169.683.201 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 80.444.000 | 203.757.000 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 21.000.000 | 42.000.000 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Victoria Syariah | - | 32.277.984 | *PT Bank Victoria Syariah* |
| Subjumlah | 3.349.516.777 | 3.662.195.285 | *Sub-total* |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (19.125.640) | (25.046.497) | *Unamortized transaction costs* |
| **Jumlah** | **3.330.391.137** | **3.637.148.788** | ***Total*** |
| Jatuh tempo dalam satu tahun | (471.151.268) | (522.363.211) | *Current maturities* |
| **Porsi jangka panjang** | **2.859.239.869** | **3.114.785.577** | ***Non-current portion*** |
| Tingkat suku bunga per tahun | 9,00% - 11,00% | 8,00% - 11,50% | *Interest rate per annum* |

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut: / *The loan repayment schedule are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Jatuh tempo dalam tahun: | | | *Due in the year:* |
| 2022 | - | 523.403.462 | *2022* |
| 2023 | 423.262.000 | 701.498.161 | *2023* |
| 2024 | 493.598.229 | 734.946.132 | *2024* |
| 2025 | 559.513.173 | 684.778.374 | *2025* |
| 2026 dan setelahnya | 1.873.143.375 | 1.017.569.156 | *2026 and thereafter* |
| **Jumlah** | **3.349.516.777** | **3.662.195.285** | ***Total*** |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut: / *The amortized cost of the bank loans are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo utang bank | 3.330.391.137 | 3.637.148.788 | *Bank loans balance* |
| Biaya bunga masih harus dibayar | 25.803.254 | 17.992.816 | *Accrued interest* |
| **Jumlah** | **3.356.194.391** | **3.655.141.604** | ***Total*** |

Biaya bunga pinjaman masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian. / *Accrued interest is recorded as part of accrued payables in the consolidated statement of financial position.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

## 23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)***

Akun ini merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

*This account represents loan facilities, with details as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| PCN | 580.129.000 | 590.629.000 | *PCN* |
| PAP | 389.000.000 | 449.500.000 | *PAP* |
| Jumlah | 969.129.000 | 1.040.129.000 | *Total* |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (4.389.202) | (5.047.315) | *Less: unamortized transaction costs* |
| **Neto** | **964.739.798** | **1.035.081.685** | ***Net*** |

**PCN**

***PCN***

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara BNI dan PCN, dan perubahan terakhir dengan akta perjanjian kredit restrukturisasi No. 11 dan 12 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PCN fasilitas kredit investasi sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1 - *Tranche* 1 sebesar Rp 202.456.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk *grace period* 18 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan *Promenade Gourmet Tower* dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit sebesar 9,70% dan 10,50% per tahun pada tahun 2022 dan 2021.

2. Kredit investasi 2 - *Tranche* 2A dan 2B sebesar Rp 497.544.000 ribu dengan jangka waktu 117 bulan termasuk *grace period* 30 bulan sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021 yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit sebesar 9,70% dan 10,50% per tahun pada tahun 2022 dan 2021.

Fasilitas Kredit tersebut di atas dijamin dengan:
- Tanah sebanyak 21 bidang seluas 74.419 $m^2$ dan 1 SHMSRS seluas 8.445 $m^2$;
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence;
- Bangunan, perlengkapan, peralatan, sarana dan fasilitas Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence;
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di *Trade Centre*; dan
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan *Promenade Gourmet Tower*, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

*Based on Investment Loan Agreement No. 39 and 40 dated August 21, 2017 between BNI and PCN, and the latest changes to restructured credit agreement No. 11 and 12 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:*

1. *Investment loan 1 - Tranche 1 amounting to Rp 202,456,000 thousand for 132 months, including 18 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used to renovate the Plaza Balikpapan and the reconstruction of Promenade Gourmet Tower and parking lot building which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 9.70% and 10.50% per annum in 2022 and 2021, respectively.*

2. *Investment loan 2 - Tranche 2A and 2B totaling to Rp 497,544,000 thousand for 117 months including 30 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used for additional reconstruction of mall and Borneo Bay Residences I apartment which is located in Balikpapan, East Kalimantan. The effective interest rate for this credit facility is 9.70% and 10.50% per annum in 2022 and 2021, respectively.*

*The credit facility is secured by:*
- *21 land of 74,419 $m^2$ and 1 SHMSRS with an area of 8,445 $m^2$;*
- *Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment;*
- *Buildings, supplies, equipment and facilities of Mall and Borneo Bay Residence Apartment;*
- *Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre; and*
- *Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Borneo Bay Residence Apartment.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Lanjutan)

**PCN** (Lanjutan)

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:
- Melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi;
- Memberikan *corporate guarantee*, mengalihkan atau menjaminkan harta kepada pihak lain;
- Memperoleh pinjaman dan memberikan pinjaman dari/kepada pihak lain;
- Mengubah anggaran dasar PCN;
- Melakukan transaksi di luar praktik-praktik dagang yang ada;
- Mengubah bentuk status dan kegiatan usaha PCN;
- Mengadakan investasi baru pada suatu usaha; dan
- Mengalihkan kepada pihak lain kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian agunan.

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5x;
- *Net operating cash flows/principal* minimal 105%; dan
- *Loan to value* maksimal 70,00%.

Pada tahun 2022 dan 2021, PCN telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 sebesar Rp 10.500.000 ribu dan Rp 6.750.000 ribu.

**PAP**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 14 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas kredit investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode April 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan Pullman Hotel Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat. Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 9,70% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 15 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan kredit modal kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan termasuk 48 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila. Tingkat suku bunga efektif adalah sebesar 9,70% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; dan
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Continued)*

***PCN** (Continued)*

*In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others, to:*
- *Conduct merger, acquisition and consolidation;*
- *Lend corporate guarantee, transfer or pledge asset to other parties;*
- *Obtain and lend loan from/to other parties;*
- *Change the article of association PCN;*
- *Conduct transactions outside of existing trading practices;*
- *Change the status and business activities of PCN;*
- *Make a new investment in a business; and*
- *Transfer to other parties customer obligations arising from the collateral agreement.*

*PCN also must maintain ratios in financial report, among others:*
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Maximum debt to equity ratio of 2.5x;*
- *Minimum net operating cash flows/principal 105%; and*
- *Maximum loan to value 70.00%.*

*In 2022 and 2021, PCN has complied with the covenants of the loan agreements.*

*Payments of bank loans in 2022 and 2021 amounted to Rp 10,500,000 thousand and Rp 6,750,000 thousand, respectively.*

***PAP***

*Based on Credit Agreement No. 15 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No. 14 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide PAP an investment credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand for 132 months including 24 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period April 2020 to March 2021, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, West Java. The effective interest rate for this credit facility is 9.70% per annum, respectively.*

*Based on Credit Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Credit Agreement No. 15 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide working capital credit facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 84 months including 48 months grace period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects. The effective interest rate for this credit facility is 9.70% per annum.*

*The credit facility is secured by:*
- *Land and 5-star-hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi and Desa Bendungan, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; and*
- *Sales of houses and villa Vimala Hills.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

PAP (Lanjutan)

PAP diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimum 2,5x; dan
- *Net operating cash flow* minimal 100,00%.

Pada tahun 2022 dan 2021, PAP telah memenuhi ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 sebesar Rp 60.500.000 ribu dan Rp 7.500.000 ribu.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| SMD | 739.463.827 | 788.935.780 | *SMD* |
| CPKA | 31.950.000 | 49.450.000 | *CPKA* |
| Jumlah | 771.413.827 | 838.385.780 | *Total* |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (8.528.161) | (8.605.671) | *Less: unamortized transaction costs* |
| **Neto** | **762.885.666** | **829.780.109** | ***Net*** |

SMD

Pada tanggal 26 Maret 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 34 dan perubahan Perjanjian Kredit No. 148/PrbPK/CDU1/2020 tanggal 17 Juni 2020, SMD memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu 90 - 96 bulan termasuk tenggang waktu *(grace period)* 18 - 21 bulan sejak akad kredit dan ditambah 11 bulan untuk periode Mei 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan konstruksi mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan yang berlokasi di Medan dan *refinancing* MTN. Fasilitas kredit berjangka ini terbagi dalam *tranche* sebagai berikut:

i) *Tranche* A: Rp 350.000.000 ribu;
ii) *Tranche* B: Rp 650.000.000 ribu;
iii) *Tranche* C: Rp 300.000.000 ribu.

Tingkat suku bunga adalah sebesar 10,50% per tahun.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:
- APHT sebesar 110% dari jumlah nilai fasilitas SMD. Jaminan berupa tanah dan bangunan atas nama SMD, yang setelah SMD memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), maka jaminan bagi Maybank adalah seluruh SHMSRS Mal Podomoro City Deli Medan dengan ketentuan seluruh *covenant* yang tercantum dalam perjanjian kredit terpenuhi;
- Piutang usaha atas nama SMD;
- Tagihan klaim asuransi atas Podomoro City Deli Medan;
- Gadai rekening SMD;
- *LoU* dari APLN;
- *Corporate guarantee* dari SUMD; dan
- Tersedia *LOU* dari debitur yang menyatakan bahwa dalam setiap *agreement* penjualan/penyewaan properti (yang menjadi *source of repayment* untuk Maybank) baik pembayaran melalui tunai/bertahap/pembiayaan bank, dan lain-lain, wajib mencantumkan nomor rekening *escrow* Maybank sebagai rekening pembayaran. Kondisi ini berlaku sejak perjanjian kredit ditandatangani kecuali pembayaran *buyer* eksisting ke bank lain diberikan waktu 3 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit.

## 23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Continued)*

*PAP (Continued)*

*PAP is required to maintain the following financial ratios:*
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Debt to equity ratio maximum of 2.5x; and*
- *Net operating cash flow minimum at 100.00%.*

*In 2022 and 2021, PAP has complied with the covenants of the loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2022 and 2021 amounted to Rp 60,500,000 thousand and Rp 7,500,000 thousand, respectively.*

*PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)*

*Represent loan facilities, with details as follows:*

*SMD*

*On March 26, 2018, based on Credit Agreement No. 34 and the changes of Credit Agreement No. 148/PrbPK/CDU1/2020 dated June 17, 2020, SMD obtained credit facility amounting to Rp 1,300,000,000 thousand for a period of 90 - 96 months including grace period 18 - 21 months since the loan agreement date and additional 11 months for period May 2020 to March 2021, which will be used to finance the construction of mall and apartment of Podomoro City Deli Medan located in Medan and refinancing MTN. The credit facility consists of tranches as follows:*

*i) Tranche A: Rp 350,000,000 thousand;*
*ii) Tranche B: Rp 650,000,000 thousand;*
*iii) Tranche C: Rp 300,000,000 thousand.*

*The interest rate is 10.50% per annum.*

*These credit facilities are secured by:*
- *APHT of 110% of total facility of SMD. Collateral such land and building on behalf of SMD, that after SMD obtained Ownership certificate on apartments (SHMSRS), thus, the collateral would have been all SHMSRS of Podomoro City Deli Medan Mall, with clause that all covenants have been entirely fulfilled;*
- *Trade receivables on behalf of SMD;*
- *Claim of insurance of Podomoro City Deli Medan;*
- *Pledge on SMD's account;*
- *LoU of APLN;*
- *Corporate guarantee of SUMD; and*
- *Existing LOU of debitors that state every agreement of sale/lease of property (as source of repayment of Maybank) in every type of payments through cash/installment/bank funding, and other, mandatorily state the escrow account of Maybank as payment account. The condition is valid since the signing of credit agreement except the existing buyer's payment to other banks which be given 3-month grace period since the signing of credit agreement.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)** (Lanjutan)

**SMD** (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *EBITDA/Financial Payment* Minimum 1x; dan
- *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5x.

SMD tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut:
- Mengadakan rapat umum pemegang saham dengan agenda perubahan anggaran dasar khususnya maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SMD, struktur modal kecuali peningkatan dan susunan *ultimate shareholders* atau *founder shares* (kecuali peningkatan modal yang bersumber dari utang pemegang saham atau utang uang muka setoran modal);
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit ini kepada pihak lain;
- Mendapatkan pinjaman dalam bentuk apapun dari pihak lain untuk investasi atau modal kerja, kecuali untuk transaksi bisnis dan utang pemegang saham yang disubordinasikan;
- Melakukan penarikan terhadap jumlah modal disetor;
- Melakukan perubahan kepemilikan pemegang saham atas Debitur yang menyebabkan kepemilikan APLN di bawah 58% (lima puluh delapan persen);
- Melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada Bank lain maupun pihak ketiga lainnya (kecuali menjual dan/atau menyewakan dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal);
- Melakukan perubahan kontrak/perjanjian yang dapat memengaruhi kewajiban keuangan/pembayaran kepada Bank harus diberitahukan terlebih dahulu kepada dan disetujui terlebih dahulu oleh Bank selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sebelum tanggal perubahan kecuali untuk *lease agreement* atau kontrak/perjanjian lain yang dibuat dalam rangka usaha sehari-hari;
- Melakukan pembayaran pinjaman kepada pemegang saham atau perusahaan afiliasi dengan menggunakan *cash flows* SMD kecuali untuk keperluan pembayaran kewajiban kepada Bank pada perusahaan tersebut;
- Menggunakan aset SMD untuk kepentingan pihak lain;
- Melakukan investasi dan/atau bisnis baru yang tidak mempunyai hubungan dengan bisnis yang dijalankan saat ini; dan
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

Pada tahun 2022 dan 2021, SMD telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 49.471.954 ribu dan Rp 13.999.065 ribu.

**CPKA**

Berdasarkan pada akta perjanjian kredit No. 8, tanggal 10 Juni 2016 dan perubahan perjanjian kredit No. 142/PrbPK/CDU1/2020 tanggal 11 Juni 2020, dan perjanjian restrukturisasi No. S.2021.73/DIR GLOBALBAKING - LC & MNC tanggal 19 Juli 2021, CPKA mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar maksimal Rp 200.000.000 ribu dengan jangka waktu 90 bulan ditambah *grace period* dengan jangka waktu 12 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek SOHO Pancoran yang berlokasi di Pancoran.

Pinjaman diangsur setiap 3 bulan dan jatuh tempo 10 Desember 2023. Tingkat suku bunga adalah sebesar 10,50% per tahun.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)** (Continued)*

***SMD** (Continued)*

*The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:*
- *Current ratio minimum 1x;*
- *EBITDA/Financial Payment Minimum 1x; and*
- *Interest Bearing Debt to Equity maximum 2.5x.*

*SMD is not permitted to do the following:*
- *Hold a general meeting of shareholders with the agenda of changes in the articles of association, especially the purpose and objectives and business activities of SMD, capital structure except the increase and composition of the ultimate shareholders or founder shares (except capital increase sourced from shareholder debt or advance for share capital subscription debt);*
- *Transfer some or all of the rights and obligations of the Debtor to this Credit Facility to other parties;*
- *Obtain loans of any kind from other parties for investment or working capital, except for business transactions and subordinated shareholder debt;*
- *Make a withdrawal of the amount of paid-up capital;*
- *Changed the shareholder ownership of the Debtor which caused the ownership of APLN to be below 58% (fifty eight percent);*
- *Conduct mergers, acquisitions, sell and transfer assets that are pledged to other banks or other third parties (except selling and/or renting out in order to carry out the normal nature of business);*
- *Making changes to contracts/agreements that can affect financial obligations/payments to the Bank must be notified in advance and approved in advance by the Bank no later than 2 (two) weeks prior to the date of change except for lease agreements or other contracts/agreements made in the framework of daily effort;*
- *Make loan payments to shareholders or affiliated companies using SMD's cash flow except for the purpose of paying obligations to the Bank to that company;*
- *Use SMD's assets for the benefit of other parties;*
- *Make investments and/or new businesses that do not have a relationship with the current business; and*
- *Submit an application for bankruptcy or postponement of debt payments to the Commercial Court, conduct liquidation or liquidation based on the resolution of the GMS (General Meeting of Shareholders).*

*In 2022 and 2021, SMD has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2022 and 2021 amounted Rp 49,471,954 thousand and Rp 13,999,065 thousand, respectively.*

***CPKA***

*Based on the credit agreement deed No. 8 dated June 10, 2016 and the changes of credit agreement No. 142/PrbPK/CDU1/2020, date June 11, 2020, and restructured credit agreement No. S.2021.73/DIR GLOBALBAKING - LC & MNC dated July 19, 2021, CPKA obtained maximum financing facility amounting Rp 200,000,000 thousand. With a period of 90 months including 12 months of grace period since the loan agreement, which facility will be used to develop SOHO Pancoran project in Pancoran.*

*The loan is paid in installments every 3 months and is due December 10, 2023. The interest rate is 10.50% per annum.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)** (Lanjutan)

**CPKA** (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan seluas 7.770 m² yang terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet Barat terdaftar atas nama CPKA;
- Fidusia atas tagihan-tagihan dan tagihan klaim asuransi yang dimiliki oleh CPKA; dan
- Pernyataan dan kesanggupan (*Letter of Undertaking*) dari para pemegang saham CPKA.

CPKA tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, menjual dan mengalihkan aset yang dijaminkan kepada bank lain maupun pihak ketiga lainnya.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5x; dan
- *NCAO/FP* minimum 1,25x.

Pada tahun 2022 dan 2021, CPKA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 17.500.000 ribu dan Rp 11.250.000 ribu.

**PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)**

**BPS**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, BPS telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* I dari Bank QNB Indonesia untuk membiayai *take over* pinjaman Bank BNI sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan* II untuk pembiayaan kembali *beach club* and *roof top* bar sebesar Rp 31.376.000 ribu. Pada tahun 2022 dan 2021, fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga masing-masing sebesar 8,00% dan 10,50% per tahun dengan jangka waktu selama 120 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi yang disetujui pada 8 Desember 2021. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penangguhan pembayaran pokok fasilitas *Term Loan* sampai dengan Rp 32.993.980 ribu, penangguhan pembayaran pokok selama 15 bulan terakhir dari Juli 2021 sampai dengan September 2022, tidak ada perpanjangan tenor, penangguhan 50,00% pembayaran bunga *term loan* sejumlah Rp 11.340.000 ribu, akan dibayarkan secara merata selama Januari sampai dengan Juni 2022. Suku bunga untuk periode Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun dan untuk periode Juli 2022 sampai dengan 25 Juni 2029 sebesar 10,00% per tahun *floating*. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 8 tanggal 8 Desember 2021 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Tanah dan Bangunan Indigo Hotel Bali Seminyak Beach berlokasi di Jl. Camplung Tanduk No. 10 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali atas nama PT Bali Perkasasukses dengan nilai pengikatan sebesar Rp 855.000.000 ribu;
- *Debt Service Reserve Account* Rp 10.000.000 ribu;
- Gadai atas rekening giro atas nama BPS; dan
- Fidusia atas hak klaim asuransi hotel.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)** (Continued)*

***CPKA** (Continued)*

*The loan facility is secured by the following guarantee structure:*

- *Land with Use Right measuring 7,770 m² located in South Jakarta, Tebet Barat which are registered under name of CPKA;*
- *Fiduciary of receivable and insurance claim which owned by CPKA; and*
- *Statement and Letter of Undertaking from shareholders of CPKA.*

*CPKA is not permitted to merge, acquisition, sell and transfer assets pledged to other banks or other third parties.*

*The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:*
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Debt to equity ratio maximum up to 2.5x; and*
- *Minimum NCAO/FP is 1.25x.*

*In 2021 and 2020, CPKA has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2022 and 2021 amounted Rp 17,500,000 thousand and Rp 11,250,000 thousand, respectively.*

***PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)***

***BPS***

*Based on Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 which was notarized by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, BPS obtained a Term Loan I of loan facility from Bank QNB Indonesia to refinance the loan facility from Bank BNI of Rp 538,624,000 thousand and Term Loan II to refinance the beach club and roof top bar of Rp 31,376,000 thousand. In 2022 and 2021, the loan facilities bear interest at 8.00% and 10.50% per annum with a period of 120 months since the loan agreement was signed.*

*BPS submitted a restructuring application which was approved on December 8, 2021. With the terms of the restructuring, namely deferral of principal payment of Term Loan facility up to Rp 32,993,980 thousand, deferral of principal payment for the last 15 months from July 2021 to September 2022, no extension of tenor, deferral of 50.00% of interest payment on term loan amounting to Rp 11,340,000 thousand, will be paid evenly during January to June 2022. The interest rate for the period July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period July 2022 to June 25, 2029 is 10.00% per annum floating. The restructuring agreement is stated in Deed No. 8 dated December 8, 2021 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.*

*Loan facility is secured by, among others:*
- *Land and Buildings Indigo Hotel Bali Seminyak Beach is located on Jl. Camplung Tanduk No. 10 Seminyak Village, Kuta District, Badung Regency, Bali under the name of PT Bali Perkasasukses with a binding value of Rp 855,000,000 thousand;*
- *Debt Service Reserve Account Rp 10,000,000 thousand;*
- *Pawn a checking account in the name of BPS; and*
- *Fiduciary of hotel insurance claim rights.*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Lanjutan)

BPS (Lanjutan)

BPS juga dilarang untuk melakukan kegiatan tanpa persetujuan tertulis dari Bank antara lain merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, memberikan atau melunasi pinjaman, utang kepada pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham BPS, melakukan likuidasi, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada QNB dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

BPS wajib memelihara dana cadangan yang dicatat sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam laporan posisi keuangan. Pelanggaran atas persyaratan pinjaman tersebut akan berdampak dari pihak Bank bisa sewaktu-waktu menarik pinjaman tersebut.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu *gearing ratio* maksimal sebesar 1,5x*; debt service coverage* minimal 1,10x.

Pada tahun 2022 dan 2021, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar nihil dan Rp 13.073 ribu.

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Continued)*

*BPS (Continued)*

*BPS are also prohibited from carrying out activities without written approval from the Bank, including mergers, acquisitions, changing the composition of the board of directors, changing the articles of association, making investments, giving or paying off loans, debts to shareholders, binding themselves as guarantors, selling or pledging assets/shares BPS, conduct liquidation, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, enter into unfair agreements and transactions, withdraw paid-up capital, arrears obligations to QNB and commit unlawful acts.*

*BPS are required to maintain reserve funds that are recorded as restricted bank accounts in the statement of financial position. Violation of the loan terms will result in the Bank being able to withdraw the loan at any time.*

*BPS are required to maintain certain financial ratios, namely a maximum gearing ratio of 1.5x; debt service coverage at least 1.10x.*

*In 2022 and 2021, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2022 and 2021 amounted to nil and Rp 13,073 thousand, respectively.*

PT Bank Permata Tbk (Permata)

*PT Bank Permata Tbk (Permata)*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| TTLM | 477.792.455 | 489.168.466 | *TTLM* |
| DPI | 61.351.383 | 68.956.927 | *DPI* |
| Jumlah | 539.143.838 | 558.125.393 | *Total* |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (2.808.563) | (4.099.317) | *Less: unamortized transaction costs* |
| **Neto** | **536.335.275** | **554.026.076** | ***Net*** |

**TTLM**

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari Permata untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung *International Convention Centre* (termasuk *Convention Hall*, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada Akta No. 1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Melalui surat No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 tanggal 15 April 2021, dan perubahan terakhir dengan surat No. 172/BP/LOO/CRC-JKT/WB/III/2022 tanggal 24 Maret 2022. TTLM telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi fasilitas pinjaman *Term Loan*-Perubahan dari Permata dengan jangka waktu selama 123 bulan termasuk *availability period dan grace period* 18 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:

- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu;
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerja sama antara Pemerintah Provinsi Jawa Barat dengan TTLM; dan
- Fidusia bangunan Bandung *International Convention Centre* dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

***TTLM***

*On September 5, 2018, TTLM obtained a Term Loan facility from Permata to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by Deed No. 1 by Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. With letter No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 dated April 15, 2021 and the latest changes with letter No. 172/BP/LOO/CRC-KT/WB/III/2022 dated March 24, 2022. TTLM has obtained a Term Loan-Changes loan facility restructured agreement from Permata with a period of 123 months including availability period and grace period of 18 months since the loan agreement was signed. This loan facility bears interest at 9.25% per annum.*

*Loan facility is secured by, among others:*

- *Fiduciary of TTLM's trade receivables as of Rp 600,000,000 thousand;*
- *Assignment of contract - power of attorney the Cooperation Agreement between the Government of West Java and TTLM; and*
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.*

*TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (Permata) (Lanjutan)

**TTLM** (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x mulai 31 Desember 2019.

Pada tahun 2022 dan 2021, TTLM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 sebesar Rp 11.376.011 ribu dan Rp 4.443.706 ribu.

**DPI**

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam. Tingkat suku bunga sebesar 9,50% (*floating*) per tahun.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam atas nama DPI seluas 21.869 $m^2$; dan
- *Letter of Undertaking (LoU)* dari seluruh pemegang saham DPI.

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Pada tahun 2022 dan 2021, DPI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 sebesar Rp 7.605.543 ribu dan Rp 5.408.387 ribu.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

**KUS**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018 dan perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 92 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit. Fasilitas kredit investasi ini terbagi sebagai berikut:

i) TLKK I : Rp 91.000.000 ribu;
ii) TLKK II : Rp 149.000.000 ribu;
iii) FLKK : Rp 32.300.000 ribu;

Pada tanggal 26 Februari 2021, berdasarkan Surat Perubahan Kredit (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, Perusahaan mendapat restruktur fasilitas kredit sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2020 sampai dengan Desember 2021;
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2026 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2025); dan
3. Penurunan suku bunga sebesar 0,5% menjadi 10,00% *per annum* efektif Februari 2021.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

*PT Bank Permata Tbk (Permata) (Continued)*

***TTLM** (Continued)*

*The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, maximum Leverage Ratio of 2.5x, and minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x starts on December 31, 2019.*

*In 2022 and 2021, TTLM has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loans in 2022 and 2021 amounted to Rp 11,376,011 thousand and Rp 4,443,706 thousand, respectively.*

***DPI***

*On July 19, 2019, DPI obtained credit facility from PT Bank Permata Tbk amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used for the construction of a Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam, with interest rate at 9.50% (floating) per annum.*

*Loan facility is secured by:*
- *Land and building Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam on behalf of DPI covering an area of 21,869 $m^2$; and*
- *Letter of Undertaking (LoU) from all DPI's shareholders.*

*DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.*

*The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.*

*In 2022 and 2021, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loans in 2022 and 2021, amounted to Rp 7,605,543 thousand and Rp 5,408,387 thousand, respectively.*

*PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)*

***KUS***

*Based on Credit Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018 and changes of Credit Agreement dated May 20, 2020, KUS obtained investment credit facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 92 months since the loan agreement date, which will be used to take over the credit facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit. The investment credit facility is consist of as follows:*

*i) TLKK I : Rp 91,000,000 thousand;*
*ii) TLKK II : Rp 149,000,000 thousand;*
*iii) FLKK : Rp 32,300,000 thousand;*

*On February 26, 2021, based on Loan Changes Letter (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, the Company received a loan facility restructuring with the following:*
1. *Added Grace Period for 12 months starting from December 2020 to December 2021;*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2026 (previously due in December 2025); and*
3. *Reduction of interest rate by 0.5% to 10.00% per annum, effective February 2021.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)** (Lanjutan)

**KUS** (Lanjutan)

Pada tanggal 27 Oktober 2021, berdasarkan Surat Perubahan ke-3 terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 03 dan 04, KUS mendapat restruktur fasilitas kredit sebagai berikut:

1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2021 sampai dengan Desember 2022; dan
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2027 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2026).

Berdasarkan Persetujuan Fasilitas Kredit No. 054/SPK/CBG-VIC/VI/2022 tanggal 21 April 2022, KUS memperoleh fasilitas kredit tambahan FLKK sebesar Rp 32.300.000 ribu dengan jangka waktu 68 bulan sejak akad kredit yang digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Victoria Syariah yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan dan renovasi Mal Baywalk.

Pada tanggal 18 Mei 2022, berdasarkan surat No. 071/CBG/SK/V/22, Victoria Syariah telah melakukan pengalihan fasilitas kredit KUS dari Victoria Syariah ke Victoria.

Pada tanggal 10 Oktober 2022, berdasarkan Surat Perubahan ke-4 terhadap Perjanjian Kredit No. 03 dan 04, KUS mendapat restruktur fasilitas kredit dengan cara memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit selama 60 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2032 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2027).

Pada tahun 2022 dan 2021, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,00% per tahun.

Fasilitas kredit investasi ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu blok B1, Penjaringan, Jakarta Utara, yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk; dan

b. *Letter of Undertaking* APL, CUS, dan LKM sebagai pemegang saham.

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:

- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya;
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS;
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/ afiliasi;
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)** (Continued)*

***KUS** (Continued)*

*On October 27, 2021, based on Amendment Letter 3rd to the Credit Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring with the following:*

1. *Additional Grace Period for 12 months starting from December 2021 to December 2022; and*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2027 (previously due in December 2026).*

*Based on the Loan Facility Agreement No. 054/SPK/CBG-VIC/IV/2022 dated April 21, 2022, KUS received the additional credit facility FLKK amounting to Rp 32,300,000 thousand for a period of 68 months since the loan agreement date, which will be used to take over the loan facilities at Victoria Syariah which will be used for refinancing the construction and renovation of the Baywalk Mall.*

*On May 18, 2022, based on letter No. 071/CBG/SK/V/22, Victoria Syariah has transferred the credit facility of KUS from Victoria Syariah to Victoria.*

*On October 10, 2022, based on Amendment Letter 4th to the Credit Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring by extending the loan term of 60 months and will be due in December 2032 (previously due in December 2027).*

*In 2022 and 2021, the interest rate is 10.00% per annum, respectively.*

*The investment credit facility is secured by as follows:*

*a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu blok B1, Penjaringan, North Jakarta, which is secured by the right of Dependent Rank I with an APHT value of 110% over the facility amount, which after splitting into SHMSRS, the new guarantee is SHMSRS Baywalk Mall; and*

*b. Letter of Undertaking of APL, CUS, and LKM as the shareholders.*

*KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:*

- *Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes;*
- *Conducting merger, acquisition and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS;*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for increasing capital;*
- *Introduce yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS assets for the benefit of other parties, except those that exist when the credit facility is provided;*
- *Repay shareholder/affiliate loans;*
- *Obtain credit in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders;*

## 23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) (Lanjutan)

KUS (Lanjutan)

- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada kreditur;
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban KUS berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2022 dan 2021, KUS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Tidak ada pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)* dan dikenai tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)* dan dikenai tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2025 termasuk 1 bulan masa tenggang *(grace period)* dan dikenai tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 25 April 2022 dan restrukturisasi kredit No 020/SAM-CIB/EXT/22 tanggal 18 April 2022, BSP mendapatkan persetujuan dari Bank Panin atas penyesuaian jadwal angsuran pembayaran pokok pinjaman tanpa perpanjangan fasilitas kredit.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:
- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan *ballroom/convention*) Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu;

## *23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

*PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) (Continued)*

*KUS (Continued)*

- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor;*
- *Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist;*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court;*
- *Transfer part or all of KUS rights and/or obligations under the Credit Agreement to another party; and*
- *Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

*In 2022 and 2021, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*There is no repayment of bank loan in 2022 and 2021.*

*PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)*

*BSP*

*Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:*

1. *Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate of 9.00% per annum.*

2. *Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period, and bears floating interest rate of 9.00% per annum.*

3. *Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation of Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2025 which includes 1 month grace period, and bears floating interest rate of 9.00% per annum.*

*Based on Deed No. 10 dated April 25, 2022 and credit restructuring No. 020/SAM-CIB/EXT/22 dated April 2022, BSP obtained approval from Bank Panin for adjusting the installment schedule for repaying the principal without extending the credit facility.*

*These credit facilities are secured by:*
- *APHT of land and all buildings (including mall, hotel, and ballroom/convention) over Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand;*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)** (Lanjutan)

**BSP** (Lanjutan)

- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO)* mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu; dan
- *FEO* atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut, antara lain membatasi hak BSP untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan BSP kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tahun 2022 dan 2021, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 16.000.000 ribu dan Rp 1.880.000 ribu.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)**

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| DPI | 46.680.000 | 106.600.000 | *DPI* |
| PMKM | 33.764.000 | 97.157.000 | *PMKM* |
| | 80.444.000 | 203.757.000 | |
| Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi | (1.642.222) | (1.671.204) | *Less: unamortized transaction costs* |
| **Jumlah** | **78.801.778** | **202.085.796** | ***Total*** |

**DPI**

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park Tahap 2, jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 11,00% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:

a. Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park Tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah seluas 107.455 $m^2$, dan seluas 19.989 $m^2$ yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park; dan

b. Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)** (Continued)*

***BSP** (Continued)*

- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand; and*
- *FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.*

*The loan agreement also includes certain conditions not to do the following things, including limiting BSP right to enter into mergers, acquisitions, consolidations, sell, transfer, lease or release BSP's assets except for general transactions, change the articles of association and composition directors and commissioners and shareholders; get money or credit loans from other parties; provide loans to other parties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or affiliated companies; and holding investment in other companies.*

*In 2022 and 2021, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2022 and 2021 amounted to Rp 16,000,000 thousand and Rp 1,880,000 thousand, respectively.*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)***

***DPI***

*Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction credit facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park Phase 2, non-revolving for 60 months from signing date of the deed. The interest rate is 11.00% per annum and will be reviewed every year.*

*Loan facility is secured by the following collaterals:*

*a. Land development Orchard Park Phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land with an area of 107,455 $m^2$, and 19,989 $m^2$ and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park; and*

*b. Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Lanjutan)

DPI (Lanjutan)

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang, kecuali terhadap kegiatan usaha sehari-hari;
- Mengubah anggaran dasar DPI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham atau pihak terafiliasi;
- Membubarkan DPI dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan DPI kepada pihak ketiga;
- Memindahtangankan DPI dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga; dan
- Menggunakan rekening bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu, antara lain:
- Menjaga nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* tidak melebihi 500%; dan
- Menjaga kecukupan modal disetor minimal 10% dari jumlah terutang.

Pada tahun 2022 dan 2021, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 59.920.000 ribu dan Rp 6.980.000 ribu.

PMKM

Pada bulan Agustus 2021, PMKM memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 300.000000 ribu dan *revolving* terbatas sampai dengan Rp 562.500.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-910, dengan jangka selama 72 bulan sampai dengan bulan Agustus 2027. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 543 unit rumah beserta sarana dan prasarananya pada proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan. Tingkat suku bunga adalah sebesar 9,90% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah dan ruko pada proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
(a) Tanah dan bangunan pada proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung dengan jumlah luas lahan seluas minimal 228.438 m$^2$;
(b) *LoU* APLN kepada CTM; *LoU* CTM kepada PMKM; *LoU* PT Kembar Mas kepada PMKM; *LoU* PT Indofica kepada CTM; *LoU* Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, dan Jusuf Tjandra Djaja kepada PMKM;

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)** (Continued)*

***DPI** (Continued)*

*DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:*
- *Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders and common trade transactions;*
- *Binding yourself as a guarantor of debt, except for daily business activities;*
- *Change the articles of association of DPI (related to capital, ownership and management);*
- *Carry out a merger or acquisition;*
- *Provide loans/debt to shareholders or affiliated parties;*
- *Liquidate the DPI and request bankruptcy;*
- *Lease DPI to third parties;*
- *Transfer the DPI in any form or under any name and for any purpose whatsoever to a third party; and*
- *Use Bank account other than the DPI's account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.*

*The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, including:*
- *Maintain Debt to Equity Ratio (DER) value next exceeding 500%; and*
- *Maintain sufficient paid-in capital of at least 10% of the outstanding amount.*

*In 2022 and 2021, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loans in 2022 and 2021, amounted to Rp 59,920,000 thousand and Rp 6,980,000 thousand, respectively.*

***PMKM***

*On August 2021, PMKM obtained a Limited Revolving Construction Credit facility from BTN amounting to Rp 300,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 562,500,000 thousand or up to 910$^{th}$ units development, for a period of 72 months until August 2027. The loan will be used to build in early stage of 543 units houses along with the facilities at Podomoro Park Buah Batu Bandung project.*

*The loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule. The interest rate for this credit facility is 9.90% per annum.*

*Payment for principal loan is made from sale of houses and shophouses in Podomoro Park Buah Batu Bandung project that was funded by BTN.*

*The credit facility is secured by the following collaterals:*
*(a) Land and building at Podomoro Park Buah Batu Bandung project, with a minimum area of 228,438 m$^2$;*

*(b) LoU APLN towards CTM; LoU CTM towards PMKM; LoU PT Kembar Mas towards PMKM; LoU PT Indofica towards CTM; LoU Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, and Jusuf Tjandra Djaja towards PMKM;*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Lanjutan)

**PMKM** (Lanjutan)

(c) Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung;
(d) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Podomoro Park Buah Batu Bandung; dan
(e) Akta subordinasi yang menyatakan utang kepada pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain rasio *DER* maksimal 500%, rasio kecukupan modal disetor minimal 10,00%, dan *current ratio* sebesar 120% sampai dengan fasilitas kredit lunas.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 sebesar Rp 113.393.000 ribu dan Rp 2.843.000 ribu.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)

**WSS**

Berdasarkan Pernyataan Kembali tanggal 28 Mei 2016 atas Perjanjian Kredit tanggal 28 Mei 2012, Surat Persetujuan Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020, dan perubahan ke-9 dan pernyataan kembali Perjanjian Kredit No. 108/LGL/PK/NAT/V/12 pada tanggal 24 Desember 2021. WSS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 190.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian gedung Harco Glodok dan menambah fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga mengambang untuk pembangunan kios Harco Glodok.

Jangka waktu masing-masing adalah 36 bulan dan 66 bulan (dengan *grace period* 4 dan 19 bulan) dan jatuh tempo pada 28 Desember 2018 dan 28 Desember 2021. Tingkat suku bunga pinjaman adalah sebesar 9,50% per tahun.

Pada tanggal 26 Juni 2020, terdapat restrukturisasi dengan memperpanjang waktu atas fasilitas kredit sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan *outstanding* per tanggal 4 Juni 2020 sebesar Rp 70.205.000 ribu. Jatuh tempo fasilitas kredit sampai dengan tanggal 28 Desember 2021.

Pada tanggal 22 Desember 2021, terdapat restrukturisasi dengan memperpanjang waktu angsuran selama 24 bulan yang berakhir pada tanggal 28 Desember 2023 atas fasilitas kredit sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan *outstanding* per tanggal 22 Desember 2021 sebesar Rp 49.861.506 ribu dan per tanggal 28 Desember 2021 menjadi Rp 42.000.000 ribu dengan detail yaitu Rp 4.861.506 ribu dibayar oleh WSS dan Rp 3.000.000 ribu dari *sinking fund*. Dana *sinking fund* per tanggal 28 Desember 2021 menjadi Rp 2.500.000 ribu dengan detail yaitu Rp 3.000.000 ribu digunakan untuk pembayaran pinjaman.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
- Jaminan hak atas tanah dan bangunan proyek Harco Glodok dengan jumlah nilai agunan Rp 489.555.000 ribu;
- Meningkatkan nilai agunan dari piutang usaha dari Rp 100.000.000 ribu menjadi Rp 582.000.000 ribu; dan
- Membuka rekening *escrow* untuk mengamankan pembayaran pokok dan bunga.

**23. *LONG-TERM BANK LOANS*** *(Continued)*

*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)* *(Continued)*

***PMKM*** *(Continued)*

*(c) Standing instruction from all revenues and transactions of houses at Podomoro Park Buah Batu Bandung;*
*(d) Cessie from sales receivables of Podomoro Park Buah Batu Bandung; and*
*(e) Subordination Deed stating that payable to shareholders will not be paid off before credit to BTN is paid-off.*

*The loan agreement contains certain covenant to maintain certain financial ratios, among others, maximum DER ratio of 500%, minimum capital adequacy ratio of 10.00%, and current ratio of 120% until the credit facility is paid-off.*

*Payments of bank loans in 2022 and 2021 amounted to Rp 113,393,000 thousand and Rp 2,843,000 thousand.*

*PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)*

***WSS***

*Based on the Amendment Agreement on May 28, 2016, of Credit Facility dated May 28, 2012, Approval of Restructured Credit Agreement No. 354/OL/CS/COMMBA/VI/2020 dated June 25, 2020, and the 9th amendment and restatement of Credit Agreement No. 108/LGL/PK/NAT/V/2012 on December 24, 2021, WSS obtained investment loan amounting to Rp 190,000,000 thousand which is used to purchase Harco Glodok building and additional facility for speciality transaction amounting to Rp 350,000,000 thousand with floating interest rate which is used to build Harco Glodok kiosks.*

*The terms of the loans are 36 months and 66 months (with grace period of 4 and 19 months) and mature on December 28, 2018 and December 28, 2021, respectively. The interest rate is 9.50% per annum.*

*On June 26, 2020, there was a restructuring by extending the credit facility amounting to Rp 350,000,000 thousand with an outstanding as of June 4, 2020 amounting to Rp 70,205,000 thousand. The credit facility will be due until December 28, 2021.*

*On December 22, 2021, there was a restructuring by extending the installment period for 24 months ending on December 28, 2023 for a credit facility of Rp 350,000,000 thousand with an outstanding as of December 22, 2021 of Rp 49,861,506 thousand and as of December 28, 2021, to Rp 42,000,000 thousand with details of Rp 4,861,506 thousand paid by WSS and Rp 3,000,000 thousand from the sinking fund. The sinking fund as of December 28, 2021, will be Rp 2,500,000 thousand with details of Rp 3,000,000 thousand used for loan payments.*

*The credit facility is secured by the following collaterals:*
- *Collateral of the land and building titles of Harco Glodok project with total collateral value of Rp 489,555,000 thousand;*
- *Increase the value of collateral from trade receivables from Rp 100,000,000 thousand to Rp 582,000,000 thousand; and*
- *Open an escrow account to secure the principal and interest payments.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)** (Lanjutan)

**WSS** (Lanjutan)

Selanjutnya, WSS diharuskan untuk mematuhi batasan-batasan pinjaman berikut:
- Pertahankan rasio utang terhadap modal tidak lebih dari 2,5x;
- Dividen yang dibagikan tidak boleh melebihi laba untuk tahun tersebut; dan
- WSS tidak diperbolehkan meminjam uang dari dan/atau memberikan pinjaman kepada pihak ketiga.

Pada tahun 2022 dan 2021, WSS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 21.000.000 ribu dan Rp 28.205.000 ribu.

**PT Bank Victoria Syariah (Victoria Syariah)**

**KUS**

Pada tanggal 5 April 2018, berdasarkan Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 02 tanggal 5 April 2018 dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, Akad Restruktur No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 tanggal 20 Mei 2020, dan akad restruktur ke-2 No. 033/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/IV/2021 tanggal 6 April 2021, KUS memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria Syariah sebesar Rp 40.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *refinancing* pembangunan, renovasi dan perbaikan Mal Baywalk.

Pada tanggal 6 April 2021, berdasarkan Surat Akad Restruktur atas Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 033/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/I/2021, KUS mendapat restruktur fasilitas kredit sebagai berikut:

1. *Grace Period* selama 10 bulan dimulai dari Maret 2021 sampai dengan Desember 2021; dan
2. Perubahan porsi nisbah menjadi 88,72% pada bulan Maret 2021 sampai dengan Desember 2021 dan pada bulan Januari 2022 sampai dengan April 2026 sesuai daftar angsuran.

Pada tanggal 11 November 2021, berdasarkan Surat Akad Restruktur atas Akad Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Mutanaqisah No. 126/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/XI/2021, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit sebagai berikut:

1. *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Januari 2022 sampai dengan Desember 2022;
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 20 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2027 (sebelumnya jatuh tempo pada April 2026); dan
3. Perubahan porsi nisbah menjadi 90,98% pada bulan Oktober 2021 sampai dengan Desember 2021, 89,85% pada bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022 dan pada bulan Januari 2023 sampai dengan jatuh tempo sesuai daftar angsuran.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)** (Continued)*

***WSS** (Continued)*

*Further, WSS is required to comply on the following loan covenants:*
- *Maintain the debt to equity ratio no more than 2.5x;*
- *Dividend distributed must not exceed the profit for the year; and*
- *WSS is not allowed to borrow money from and/or provide loans to third parties.*

*In 2022 and 2021, WSS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*Payments of bank loan in 2022 and 2021, amounted to Rp 21,000,000 thousand and Rp 28,205,000 thousand, respectively.*

***PT Bank Victoria Syariah (Victoria Syariah)***

***KUS***

*On April 5, 2018, based on working capital Financing Deed No. 02 dated April 5, 2018, made by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notary in North Jakarta, Restructured Deed No. 045/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/V/2020 dated May 20, 2020, and the 2nd restructuring contract No. 033/RESTRUKTUR-MMQ/BVIS-KPO/IV/2021 dated April 6, 2021, KUS obtained credit facility from Bank Victoria Syariah amounting to Rp 40,000,000 thousand for a period of 84 months since the loan agreement inception date, which will be used to refinancing construction, renovation and repair of Baywalk Mall.*

*On April 6, 2021, Letter of Restructuring Contract for Mutanaqisah Musyarakah Working Capital Financing Deed No. 033/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/I/2021, KUS received a loan facility restructuring with the following:*

1. *Additional Grace Period for 10 months starting from March 2021 to December 2021; and*
2. *Changes in the sharing portion to 88.72% in March 2021 to December 2021 and in January 2022 to April 2026 according to the payment schedule.*

*On November 11, 2021, Letter of Restructuring Contract for Mutanaqisah Musyarakah Working Capital Financing Deed No. 126/restruktur-MMQ/BVIS-KPO/XI/2021, KUS received a loan facility restructuring with the following:*

1. *Additional of Grace Period for 12 months starting from January 2022 to December 2022;*
2. *Additional loan terms of 20 months will be due in December 2027 (previously due in April 2026); and*
3. *Changes in the sharing portion to 90.98% in October 2021 to December 2021, to 89.85% in January 2022 to December 2022 and in January 2023 until due date according to the payment schedule.*

**23. UTANG BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

**PT Bank Victoria Syariah (Victoria Syariah)** (Lanjutan)

**KUS** (Lanjutan)

Nisbah bagi hasil sebagai berikut: bulan ke-1 KUS 86,11% dan bank 13,89%; bulan ke-2 sampai dengan ke-96 adalah sesuai daftar angsuran. Berdasarkan Akad Restruktur, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 89,30% dan bank 10,70% untuk bulan Mei 2020 sampai dengan Februari 2021. Berdasarkan Akad Restruktur ke-2, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 88,72% dan bank 11,28% untuk bulan Maret 2021 sampai dengan Desember 2021, dan untuk bulan Januari 2022 sampai dengan April 2026 adalah sesuai daftar angsuran. Berdasarkan Akad Restruktur ke-3, nisbah bagi hasil berubah menjadi sebesar KUS 89,85% dan Bank 10,15% untuk bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022, dan untuk bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2027 sesuai daftar angsuran.

Pada tahun 2022 dan 2021, KUS telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Tidak ada pembayaran utang bank pada tahun 2022 dan 2021.

Pada tanggal 18 Mei 2022, berdasarkan surat No. 071/CBG/SK/V/22, Victoria Syariah telah melakukan pengalihan fasilitas kredit KUS dari Victoria Syariah ke Victoria.

***23. LONG-TERM BANK LOANS*** *(Continued)*

***PT Bank Victoria Syariah (Victoria Syariah)*** *(Continued)*

***KUS*** *(Continued)*

*Sharing portion is as follow: 1st month: KUS 86.11% and bank 13.89%; 2nd to 96th month is as payment schedule. Based on Restructured Deed, the sharing portion becomes KUS 89.30% and the bank 10.70% for May 2020 up to February 2021. Based on 2nd Restructured Deed, the sharing portion becomes KUS 88.72% and bank 11.28% for March 2021 up to December 2021, and for January 2022 up to April 2026 is based on payments schedule. Based on 3rd Restructured Deed, the sharing portion becomes KUS 89.85% and the Bank 10.15% for January 2022 up to December 2022, and for January 2023 up to December 2027 is based on payments schedule.*

*In 2022 and 2021, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.*

*There is no repayments of bank loan in 2022 and 2021.*

*On May 18, 2022, based on letter No. 071/CBG/SK/V/22, Victoria Syariah has transferred the credit facility of KUS from Victoria Syariah to Victoria.*

**24. UTANG OBLIGASI**

**24. *BONDS PAYABLE***

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| *Senior Notes* Tahun 2017 | 4.719.300.000 | 4.280.700.000 | *Senior Notes Year 2017* |
| Dikurangi: Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi | (20.779.803) | (32.581.042) | *Less: Unamortized bond issuance cost* |
| Utang obligasi - neto | **4.698.520.197** | **4.248.118.958** | *Bonds payable - net* |

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

*Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo utang obligasi | 4.698.520.197 | 4.248.118.958 | *Balance of bonds payable* |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 23.339.863 | 19.810.124 | *Accrued interest* |
| **Jumlah** | **4.721.860.060** | **4.267.929.082** | ***Total*** |

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*Accrued interest is recorded as part of accrued payables on the consolidated statement of financial position.*

**APLR, *Senior Notes* Tahun 2017**

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR, entitas anak, menerbitkan *Senior Notes* Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu *Senior Notes* ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024, dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: (i) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; (ii) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; (iii) Pelunasan utang lainnya; (iv) Belanja barang modal; dan (v) Pengembangan real estat lainnya.

*Senior Notes* ini diperingkat oleh Fitch Rating adalah CCC pada tahun 2022 dan 2021.

***APLR, Senior Notes Year 2017***

*On June 2, 2017, APLR, a subsidiary, issued a Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of the Senior Notes is 7 years up to June 2, 2024, with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.*

*The Senior Notes are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York Mellon acting as Trustee.*

*The proceeds of the Senior Notes issuance is used to: (i) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; (ii) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; (iii) Other debt repayment; (iv) Capital expenditure; and (v) Other real estate developments.*

*The Senior Notes are rated by Fitch Rating as CCC as of 2022 and 2021.*

## 24. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap jumlah aset.

Pada 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

## *24. BONDS PAYABLE (Continued)*

*The Senior Notes are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as Parent Guarantor and certain subsidiary entities.*

*The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.*

*In 2022, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.*

## 25. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *25. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Uang muka | | | *Advances from customers* |
| Penjualan | 3.927.505.501 | 5.068.887.315 | *Sales* |
| Titipan pelanggan | 701.021.072 | 684.475.767 | *Customer deposits* |
| Pendapatan diterima di muka | | | *Unearned revenues* |
| Sewa | 289.883.913 | 384.407.129 | *Rent* |
| Jumlah | 4.918.410.486 | 6.137.770.211 | *Total* |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | (2.390.747.586) | (2.530.965.415) | *Realizable within one year* |
| **Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun** | **2.527.662.900** | **3.606.804.796** | ***Net of realizable within one year*** |

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios, gerai, rumah kantor, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

*Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, counters, home offices, and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.*

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

*Customer deposits represent advances received from potential buyers that are cancellable at any time.*

Pendapatan diterima di muka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

*Unearned revenues - rent represent advance rent received from the tenants.*

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:
- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

*The Group had transactions for unearned revenue in material amounts with the following parties:*
- *PT Trans Retail Indonesia (Transmart);*
- *PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and*
- *Kawan Lama Group.*

## 26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan liabilitas imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" tanggal 2 Februari 2021. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.282 dan 1.243 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Liabilitas imbalan pascakerja tidak didanai. Grup memiliki risiko aktuaria seperti: risiko tingkat suku bunga dan risiko tingkat kenaikan gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Tingkat Kenaikan Gaji

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

## *26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION*

*The Group calculates post-employment benefits obligation for its qualified employees based on Law of the Republic of Indonesia No. 11 Year 2020 on "Job Creation" dated November 2, 2020 and Government of The Republic of Indonesia Regulation No. 35 Year 2021 on "Employment Agreement for a special period of time Outsourching, Working Time and Rest Time and Termination Employment" dated February 2, 2021. The number of employees entitled to such benefits is 1,282 and 1,243 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.*

*The post-employment benefits obligation is unfunded. The Group is exposed to actuarial risks such as: interest rate risk and salary increment rate risk.*

*Interest Rate Risk*

*A decrease in the bond interest rate will increase the benefit liability.*

*Salary Increment Rate Risk*

*The present value of the post-employment benefits obligation is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.*

## 26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 17.140.595 ribu dan Rp 27.025.597 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2022 dan 2021 (Catatan 36).

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

## *26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

*Employee benefits expense amounted to Rp 17,140,595 thousand and Rp 27,025,597 thousand were included in general and administrative expenses in 2022 and 2021, respectively (Note 36).*

*Movements in the present value of the post-employment benefits obligation were as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 149.733.423 | 191.308.601 | *Beginning balance* |
| Beban jasa kini | 16.343.841 | 15.744.741 | *Current service costs* |
| Beban bunga | 9.545.958 | 11.280.856 | *Interest costs* |
| Biaya jasa lalu - | | | *Past service cost -* |
| Dampak Siaran Pers DSAK-IAI | (7.367.929) | - | *Impact Press Release DSAK-IAI* |
| Mutasi kewajiban masuk (keluar) | - | (1.637.073) | *Transfer in (out) liability* |
| Dampak kurtailmen | (1.381.275) | - | *Curtailment effect* |
| Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian: | | | *Remeasurement (gains) losses:* |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | 4.142.191 | (2.774.717) | *Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumptions* |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | (1.427.007) | (13.195.904) | *Actuarial gains arising from experience adjustments* |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografi | - | (39.211) | *Actuarial gains arising from changes in demographic assumptions* |
| Perubahan program manfaat | (376) | (41.886.481) | *Changes in benefit liability* |
| Pembayaran manfaat | (14.338.986) | (9.067.389) | *Benefits paid* |
| **Saldo akhir** | **155.249.840** | **149.733.423** | ***Ending balance*** |

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk tahun 2022 dan 2021. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

*The cost of providing post-employment benefits is calculated by Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office for 2022 and 2021. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto per tahun | 6,93% - 8,21% | 3,94% - 7,93% | *Discount rate per annum* |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 7% | 6% | *Salary increment rate per annum* |
| Tingkat pensiun normal | 57 tahun/*years* | 57 tahun/*years* | *Normal retirement rate* |
| Tingkat kematian | 100 % TMI IV 2019 | 100 % TMI IV 2019 | *Mortality rate* |

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

*There are no changes in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.*

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

*One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of post employment benefits obligation and current service costs as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Kenaikan 1% | | | *Increase 1%* |
| Nilai kini | (146.515.198) | (142.067.626) | *Current value* |
| Beban jasa kini | (12.510.035 ) | (13.691.094) | *Current service cost* |
| | | | |
| Penurunan 1% | | | *Decrease 1%* |
| Nilai kini | 160.513.725 | 158.526.986 | *Current value* |
| Beban jasa kini | 14.699.878 | 16.422.509 | *Current service cost* |

## 26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Kenaikan 1% | | | *Increase 1%* |
| Nilai kini | 159.968.304 | 157.835.132 | *Current value* |
| Beban jasa kini | 14.626.003 | 16.319.801 | *Current service cost* |
| Penurunan 1% | | | *Decrease 1%* |
| Nilai kini | (146.879.969) | (142.530.754) | *Current value* |
| Beban jasa kini | (12.555.933) | (13.756.071) | *Current service cost* |

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan aktual dalam liabilitas imbalan pascakerja karena kemungkinan besar perubahan asumsi tidak akan terjadi secara terpisah karena beberapa asumsi mungkin berkorelasi.

## *26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

*One percent change in the rate of increase in salary increment rate will have an impact on the present value of post employment benefits obligation and current service costs as follows:*

*The sensitivity analysis presented above may not represent the actual change in the post-employment benefits obligation as it is unlikely that the change in assumption would occur in isolation the another as some assumptions may be correlated.*

## 27. UTANG LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Rincian utang lembaga keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

| | 2021 | |
|---|---|---|
| Utang lembaga keuangan lainnya | 1.820.275.200 | *Other financial institution loans* |
| Dikurangi: Biaya perolehan diamortisasi | (9.106.529) | *Less: Unamortized cost* |
| **Neto** | **1.811.168.671** | ***Net*** |

Biaya perolehan yang diamortisasi dari pinjaman lembaga keuangan lainnya sebagai berikut:

| | 2021 | |
|---|---|---|
| Utang lembaga keuangan lainnya | 1.811.168.671 | *Other financial institution loans* |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar | 404.497 | *Accrued interest* |
| **Jumlah** | **1.811.573.168** | ***Total*** |

### Guthrie Venture Pte., Ltd.

Pada tanggal 30 November 2020, Perusahaan melakukan percepatan pelunasan atas kredit *Senior Secured Term Facility* dari Credit Opportunities II Pte., Ltd., yang dibiayai oleh Guthrie Venture Pte. Ltd., berdasarkan perjanjian tertanggal 20 November 2020 dengan jumlah fasilitas pinjaman sebesar SGD 172.800 ribu. Jangka waktu fasilitas tersebut adalah 24 bulan sampai dengan November 2022 dengan tingkat bunga 8,00% per tahun.

Fasilitas tersebut dijamin dengan:
i. Perjanjian gadai atas rekening bank; dan
ii. Hak tanggungan atas Mal Central Park.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga rasio keuangan sebagai berikut: *Consolidated Net Debt/EBITDA* maksimum 9:1 dan *loan to value ratio* maksimum *0,6:1*.

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2021, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

Pinjaman ini sudah dilunasi pada bulan September 2022.

## *27. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS*

*Details of other financial institution loans are as follows:*

*Amortized costs of other financial institution loans are as follows:*

### *Guthrie Venture Pte., Ltd.*

*On November 30, 2020, the Company settled the Senior Secured Term Facility from Credit Opportunities II Pte. Ltd., as refinanced by Guthrie Venture Pte., Ltd., based on the agreement dated November 20, 2020 for a loan facility amounting to SGD 172,800 thousand. The term of the facility is 24 months up to November 2022 with interest rate of 8.00% per annum.*

*The facility is secured by:*
*i. Pledge agreement over bank accounts; and*
*ii. Security rights on Central Park Mall.*

*The loan agreement included certain covenants to maintain certain financial ratios as follows: Consolidated Net Debt/EBITDA not greater than 9:1 and loan to value ratio not greater than 0.6:1.*

*Accrued interest costs are recorded in the accrued payable in the consolidated statement of financial position.*

*In 2021, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.*

*The loan has been repaid in September 2022.*

## 28. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

a. Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR *Cancellable Call Spread* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia. Perjanjian dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Tujuan Perusahaan adalah untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang terhadap *Senior Note*s dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh APLR.

Tanggal efektif kontrak derivatif 8 Juni 2017 dan tanggal berakhir 30 Mei 2024 dengan nilai nosional USD 300.000 ribu di mana *lower strike* dan upper strike masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 35.000.

Kontrak derivatif di atas, telah mengalami perubahan terakhir dengan kontrak tanggal 13 Mei 2020 di mana *lower strike* dan *upper strike* masing-masing sebesar Rp 15.000 dan Rp 20.000. Perusahaan membayar premi tetap sebesar USD 3.150 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2019 hingga 2 Desember 2019, sebesar USD 250 ribu pada 2 Juni 2020, sebesar USD 1.500 ribu pada 2 Desember 2020 dan sebesar USD 5.450 ribu setiap enam bulan selama periode 2 Juni 2021 hingga 2 Desember 2023.

b. Pada tanggal 8 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank BNP Paribas Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nominal sebesar USD 100.000 ribu dan akan membayar bunga dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.360.000.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

c. Pada tanggal 7 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Coupon Swap Only* dengan Standard Chartered Bank, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nosional sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,72% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

d. Pada tanggal 5 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian *Cross Currency Swap* dengan PT Bank DBS Indonesia, di mana Perusahaan akan menerima bunga dalam mata uang USD dengan tingkat bunga 6,28% per tahun dengan jumlah nosional sebesar USD 98.250 ribu dan akan membayar bunga dengan tingkat bunga sebesar 6,71% per tahun dengan jumlah nosional sebesar Rp 1.336.200.000 ribu. Pertukaran bunga tersebut terjadi setiap 6 (enam) bulan dari Mei 2018 sampai dengan Mei 2021.

## *28. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS*

*a. The Company entered into USDIDR Cancellable Call Spread Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia. Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia has cancellation option by the Company.*

*The Company's intention is to manage the foreign exchange risk on the Senior Notes in United States Dollar issued by APLR.*

*Effective date of derivative contract is June 8, 2017 and termination date is May 30, 2024 with notional amount of USD 300,000 thousand, where lower strike and upper strike are Rp 15,000 and Rp 35,000, respectively.*

*The above derivative contract have been amended with latest contract dated May 13, 2020 where lower strike and upper strike are Rp 15,000 and Rp 20,000. The Company pays fixed premium amounting to USD 3,150 thousand every six months from June 2, 2019 until December 2, 2019, USD 250 thousand on June 2, 2020, USD 1,500 thousand on December 2, 2020, and USD 5,450 thousand every six months, from June 2, 2021 until December 2, 2023.*

*b. On March 8, 2018, Company entered into a Cross Currency Swap Agreement with PT Bank BNP Paribas Indonesia, in which the Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with amount of USD 100,000 thousand and will pay interest in Rupiah currency with interest rate of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,360,000,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.*

*c. On March 7, 2018, Company has entered into a Coupon Swap Agreement with Standard Chartered Bank in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.72% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.*

*d. On March 5, 2018, Company has entered into a Cross Currency Swap agreement with PT Bank DBS Indonesia in which Company will receive interest in USD currency with interest rate of 6.28% per annum. with notional amount of USD 98,250 thousand and will pay interest of 6.71% per annum with notional amount of Rp 1,336,200,000 thousand. The interest exchange is conducted every 6 (six) months from May 2018 up to May 2021.*

## 28. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (Lanjutan) / *DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

*The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments is as follows:*

| Pihak ketiga/ *Third parties* | Jenis/*Type* | 2022 Aset Derivatif/ *Derivative Assets* | 2022 Liabilitas Derivatif/ *Derivative Liabilities* | 2022 Keuntungan/ *Gain* | 2021 Aset Derivatif/ *Derivative Assets* | 2021 Liabilitas Derivatif/ *Derivative Liabilities* | 2021 Kerugian/ *Loss* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PT Bank BNP Paribas Indonesia | *Cancellable Call Spread* | 95.303.149 | - | 95.303.149 | - | 51.875.041 | (51.875.041) |
| PT Bank BNP Paribas Indonesia | *Cross Currency Swap* | - | - | - | - | 155.256 | (155.256) |
| Standard Chartered Bank | *Coupon Swap Only* | - | - | - | - | 935.458 | (935.458) |
| PT Bank DBS Indonesia | *Cross Currency Swap* | - | - | - | - | 562.742 | (562.742) |
| **Jumlah/*Total*** | | **95.303.149** | **-** | **95.303.149** | **-** | **53.528.497** | **(53.528.497)** |
| Keuntungan yang belum terealisasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/*Unrealized gain on derivatives recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income* | | | | 51.875.041 | | | 105.688.133 |
| **Laba instrumen keuangan derivatif/*Gain on derivative financial instruments*** | | | | **147.178.190** | | | **52.159.636** |

## 29. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*Composition of the Company's shareholders as of December 31, 2022, and 2021 are as follows:*

| Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership (%)* | Jumlah Modal Disetor/*Total Paid-up Capital* | *Name of Shareholders* |
|---|---|---|---|---|
| PT Indofica | 18.777.785.148 | 82,72 | 1.877.778.515 | *PT Indofica* |
| Trihatma Kusuma Haliman | 1.134.702.185 | 5,00 | 113.470.219 | *Trihatma Kusuma Haliman* |
| Direksi dan Komisaris | 5.004.000 | 0,02 | 500.400 | *Board of Directors and Commissioner* |
| Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%) | 2.781.835.446 | 12,26 | 278.183.544 | *Public (each below 5%)* |
| **Jumlah** | **22.699.326.779** | **100,00** | **2.269.932.678** | ***Total*** |

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

*The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.*

## 30. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

| | 2022 dan/ *and* 2021 | |
|---|---|---|
| Tambahan modal disetor | | *Additional paid-in capital* |
| Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari | 9.650.000 | *Additional paid-in capital from PT Simfoni Gema Lestari* |
| Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham | 1.629.750.000 | *Additional paid-in capital from initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares* |
| Tambahan modal disetor dari penambahan modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) sebesar 3.334.765.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 240 per saham | 466.867.111 | *Additional paid in capital from capital increase by granting pre-emptive rights (PMHMETD) of 3,334,765,079 shares with par value Rp 100 per share at Rp 240 per share* |
| Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan | 293.736 | *Additional paid-in capital from employee share option* |
| Subjumlah | 2.106.560.847 | *Sub-total* |

## 30. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan) / *30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)*

| | 2022 dan/ *and* 2021 | |
|---|---|---|
| Dikurangi dengan biaya emisi saham | (66.873.957) | *Less share issuance cost* |
| Jumlah | 2.039.686.890 | *Total* |
| Penarikan saham diperoleh kembali | (359.202.546) | *Withdrawal of treasury shares* |
| Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor | (183.140.645) | *Business combination under common control presented as additional paid-in capital* |
| **Saldo tambahan modal disetor - neto** | **1.497.343.699** | ***Balance of additional paid-in capital - net*** |

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

*Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:*

| | 2022 dan/*and* 2021 | |
|---|---|---|
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | 93.057.495 | *PT Putra Adhi Prima (PAP)* |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | 50.674.192 | *PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)* |
| PT Pluit Propertindo (PP) | 37.916.187 | *PT Pluit Propertindo (PP)* |
| Lain-lain | 1.492.771 | *Others* |
| **Jumlah** | **183.140.645** | ***Total*** |

## 31. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN / *31. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS*

a. Berdasarkan Akta No. 128 tanggal 27 Juni 2022 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan tidak menyisihkan dana cadangan dan tidak membagikan dividen.

*a. Based on Deed No. 128 dated June 27, 2022 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined not to make the general reserve and not to distribute the dividend.*

b. Berdasarkan Akta No. 57 tanggal 23 Juni 2021 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan tidak menyisihkan dana cadangan dan tidak membagikan dividen.

*b. Based on Deed No. 57 dated June 23, 2021 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined not to make the general reserve and not to distribute the dividend.*

## 32. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *32. NON-CONTROLLING INTERESTS*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak** | | | ***a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries*** |
| PT Sinar Menara Deli | 515.780.584 | 314.352.723 | *PT Sinar Menara Deli* |
| PT Central Tata Makmur dan entitas anak | 381.736.783 | 325.138.068 | *PT Central Tata Makmur and subsidiary* |
| PT Bali Perkasasukses | 322.780.006 | 327.947.070 | *PT Bali Perkasasukses* |
| PT Pluit Propertindo | 306.178.087 | 314.094.540 | *PT Pluit Propertindo* |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 268.516.047 | 277.745.701 | *PT Arah Sejahtera Abadi* |
| PT Wahana Sentra Sejati | 245.736.586 | 245.219.632 | *PT Wahana Sentra Sejati* |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | 202.722.051 | 210.802.725 | *PT Pandega Citraniaga and subsidiary* |
| PT Simprug Mahkota Indah | 142.704.456 | 178.233.634 | *PT Simprug Mahkota Indah* |
| PT Graha Cipta Kharisma | 106.249.031 | 108.718.244 | *PT Graha Cipta Kharisma* |
| PT Podomoro Batununggal Indah | 97.354.171 | 96.197.863 | *PT Podomoro Batununggal Indah* |
| PT Brilliant Sakti Persada | 96.687.466 | 95.599.055 | *PT Brilliant Sakti Persada* |
| PT Caturmas Karsaudara | 72.181.554 | 88.745.807 | *PT Caturmas Karsaudara* |
| PT Buana Makmur Indah | 62.872.016 | 76.181.066 | *PT Buana Makmur Indah* |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | 45.675.326 | 45.678.880 | *PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries* |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | 27.404.785 | 27.460.102 | *PT Buana Surya Makmur and subsidiaries* |
| PT Dimas Pratama Indah | 23.851.370 | 48.338.243 | *PT Dimas Pratama Indah* |
| PT Sentral Agung Indah | 13.412.438 | 12.185.933 | *PT Sentral Agung Indah* |
| PT Central Indah Palace | 13.279.570 | 15.883.078 | *PT Central Indah Palace* |
| PT JKS Realty | 7.511.313 | 7.814.112 | *PT JKS Realty* |
| PT Putra Adhi Prima | 5.450.413 | 5.475.452 | *PT Putra Adhi Prima* |
| PT Tunas Karya Bersama | 2.344.601 | 2.348.604 | *PT Tunas Karya Bersama* |
| PT Alam Makmur Indah | 2.026.681 | 2.024.139 | *PT Alam Makmur Indah* |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | 1.737.063 | 1.155.982 | *PT Kharisma Bhakti Sejahtera* |
| PT Alam Hijau Teduh | 861.298 | 728.683 | *PT Alam Hijau Teduh* |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | 653.502 | 797.985 | *PT Intersatria Budi Karya Pratama* |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 332.511 | 239.937 | *PT Tiara Metropolitan Indah* |

## 32. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan) / *32. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak** (Lanjutan) / ***a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries** (Continued)* | | | |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | (29.004 ) | (28.025 ) | *PT Tritunggal Lestari Makmur* |
| PT Central Cipta Bersama | (158.933 ) | (154.971 ) | *PT Central Cipta Bersama* |
| PT Karya Gemilang Perkasa | (160.994 ) | (138.279 ) | *PT Karya Gemilang Perkasa* |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (107.565.862 ) | (103.026.780 ) | *PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries* |
| Lain-lain | 7.928 | 14.638 | *Others* |
| **Jumlah** | **2.858.132.844** | **2.725.773.841** | ***Total*** |

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak** / ***b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries*** | | | |
| PT Sinar Menara Deli | 196.179.148 | 146.933.439 | *PT Sinar Menara Deli* |
| PT Central Tata Makmur dan entitas anak | 56.549.120 | (296.198) | *PT Central Tata Makmur and subsidiary* |
| PT Simprug Mahkota Indah | 41.934.088 | 25.548.195 | *PT Simprug Mahkota Indah* |
| PT Arah Sejahtera Abadi | 20.608.787 | 22.014.951 | *PT Arah Sejahtera Abadi* |
| PT Pluit Propertindo | 12.439.052 | 13.441.012 | *PT Pluit Propertindo* |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera | 6.882.245 | (64.475) | *PT Kharisma Bhakti Sejahtera* |
| PT Caturmas Karsaudara | 4.469.196 | 5.556.737 | *PT Caturmas Karsaudara* |
| PT Sentral Agung Indah | 1.226.505 | 502.614 | *PT Sentral Agung Indah* |
| PT Brilliant Sakti Persada | 1.088.410 | (2.711.477) | *PT Brilliant Sakti Persada* |
| PT Alam Hijau Teduh | 123.748 | 355.085 | *PT Alam Hijau Teduh* |
| PT Tiara Metropolitan Indah | 4.846 | (22.311) | *PT Tiara Metropolitan Indah* |
| PT Alam Makmur Indah | 2.542 | 12.558 | *PT Alam Makmur Indah* |
| PT Karya Gemilang Perkasa | (15) | (9) | *PT Karya Gemilang Perkasa* |
| PT Tritunggal Lestari Makmur | (978) | (9.494.355) | *PT Tritunggal Lestari Makmur* |
| PT Central Cipta Bersama | (3.962) | (66.168) | *PT Central Cipta Bersama* |
| PT Tunas Karya Bersama | (4.003) | (3.948) | *PT Tunas Karya Bersama* |
| PT Putra Adhi Prima | (25.716) | (52.997) | *PT Putra Adhi Prima* |
| PT Buana Surya Makmur dan entitas anak | (55.300) | (45.537) | *PT Buana Surya Makmur and subsidiaries* |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama | (144.484) | (78.648) | *PT Intersatria Budi Karya Pratama* |
| PT JKS Realty | (320.051) | (505.580) | *PT JKS Realty* |
| PT Podomoro Batununggal Indah | (334.692) | (2.404) | *PT Podomoro Batununggal Indah* |
| PT Dimas Pratama Indah | (1.871.095) | (3.016.793) | *PT Dimas Pratama Indah* |
| PT Wahana Sentra Sejati | (2.369.077) | (3.095.405) | *PT Wahana Sentra Sejati* |
| PT Central Indah Palace | (2.603.508) | 432 | *PT Central Indah Palace* |
| PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak | (2.851.889) | (1.403.095) | *PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries* |
| PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak | (5.014.541) | (5.237.008) | *PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries* |
| PT Graha Cipta Kharisma | (6.001.205) | (2.578.084) | *PT Graha Cipta Kharisma* |
| PT Pandega Citraniaga dan entitas anak | (9.421.923) | (10.753.714) | *PT Pandega Citraniaga and subsidiary* |
| PT Buana Makmur Indah | (11.205.773) | 36.084.430 | *PT Buana Makmur Indah* |
| PT Bali Perkasasukses | (25.281.454) | (45.879.452) | *PT Bali Perkasasukses* |
| Lain-lain | (4.663) | (9.859) | *Others* |
| **Jumlah** | **273.993.358** | **165.131.936** | ***Total*** |

## 32. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan) / *32. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah: / *Movement of non-controlling interest are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 2.725.773.841 | 2.810.624.916 | *Beginning balance* |
| Laba tahun berjalan | 273.993.358 | 165.131.936 | *Profit for the year* |
| Peningkatan setoran modal nonpengendali | 36.687.500 | 61.985.672 | *Increase in share capital of non-controlling interest* |
| Penghasilan komprehensif lain | (1.470.753) | 336.415 | *Other comprehensive income* |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali | - | 400 | *Paid-up capital of non-controlling interest* |
| Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali | - | (169.489.500) | *Decrease in share capital of non-controlling interest* |
| Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali | (21.500) | (56.021.725) | *Decrease in advance for share capital subscription of non-controlling interests* |
| Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak | - | 14.085.548 | *Partial addition of interest in subsidiary* |
| Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali | (176.829.602) | (100.874.821) | *Dividend and advance dividend of non-controlling interests* |
| Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali | - | (5.000) | *Advance in share capital subscription of non-controlling interests* |
| **Saldo akhir** | **2.858.132.844** | **2.725.773.841** | ***Ending balance*** |

## 33. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / *33. SALES AND REVENUES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Penjualan: | | | *Sales:* |
| Pusat perbelanjaan | 4.082.500.000 | - | *Mall* |
| Apartemen | 1.737.235.016 | 1.425.528.169 | *Apartments* |
| Rumah tinggal | 1.014.465.459 | 808.274.789 | *Housing* |
| Kantor | 132.850.284 | - | *Office* |
| Tanah | 102.062.726 | 779.763.606 | *Land* |
| Kios dan gerai | 57.842.216 | 58.701.260 | *Kiosks and counters* |
| Rumah toko | 57.754.327 | 2.314.546 | *Shophouses* |
| Rumah kantor | 16.554.549 | 37.837.365 | *Home offices* |
| Subjumlah | 7.201.264.577 | 3.112.419.735 | *Sub-total* |
| Pendapatan: | | | *Revenues:* |
| Sewa | 728.391.985 | 747.473.232 | *Rent* |
| Hotel | 708.979.211 | 382.926.379 | *Hotels* |
| Lain-lain | 25.189.215 | 13.425.999 | *Others* |
| Subjumlah | 1.462.560.411 | 1.143.825.610 | *Sub-total* |
| **Jumlah** | **8.663.824.988** | **4.256.245.345** | ***Total*** |

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli 149 SHMSRS Mal Central Park. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 September 2022, dibuat di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, Notaris di Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), oleh dan antara Perusahaan sebagai penjual dan PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) sebagai pembeli senilai Rp 4.082.500.000 ribu.

*On September 22, 2022, the Company entered into a sale and purchase agreement for 149 SHMSRS of Mall Central Park. Based on the Deed of Sale and Purchase Agreement dated September 22, 2022, made by Nilam Purnamawaty Januarso, Notary in Jakarta ("AJB-AJB Central Park"), by and between the Company as the seller and PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) as the buyer amounted to Rp 4,082,500,000 thousand.*

Pada tanggal 30 September 2021, BMI, entitas anak, menjual tanah kepada PT CFCity Tangerang Investment senilai Rp 746.169.879 ribu.

*On September 30, 2021, BMI, subsidiary, sold land to PT CFCity Tangerang Investment amounting to Rp 746,169,879 thousand.*

Transaksi penjualan dengan CPMAI pada tanggal 22 September 2022 dan PT CFCity Tangerang Investment pada tanggal 30 September 2021 merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan neto.

*Sales transactions with CPMAI on September 22, 2022 and PT CFCity Tangerang Investment on September 30, 2021 were sales to individual customers that exceeded 10% of net sales and revenues.*

Semua transaksi penjualan dan pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

*All sales and revenue transactions are made to third parties and are denominated in Rupiah.*

## 34. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *34. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Beban pokok penjualan: | | | *Cost of sales:* |
| Pusat perbelanjaan | 1.056.551.160 | - | *Mall* |
| Apartemen | 1.055.022.439 | 854.712.733 | *Apartments* |
| Rumah tinggal | 691.949.351 | 588.108.162 | *Houses* |
| Kantor | 90.549.625 | - | *Office* |
| Tanah | 43.026.169 | 679.667.155 | *Land* |
| Rumah toko | 39.745.680 | 546.976 | *Shophouses* |
| Kios dan gerai | 33.642.771 | 34.428.342 | *Kiosks and counters* |
| Rumah kantor | 8.461.143 | 19.234.477 | *Home offices* |
| Subjumlah | 3.018.948.338 | 2.176.697.845 | *Sub-total* |
| Beban langsung: | | | *Direct costs:* |
| Penyusutan (Catatan 14, 15, dan 16) | 499.904.265 | 520.994.945 | *Depreciation (Notes 14, 15, and 16)* |
| Hotel | 262.293.158 | 119.044.235 | *Hotels* |
| Lain-lain | 14.515.967 | 10.193.270 | *Others* |
| Subjumlah | 776.713.390 | 650.232.450 | *Sub-total* |
| **Jumlah** | **3.795.661.728** | **2.826.930.295** | ***Total*** |

## 35. BEBAN PENJUALAN / *35. SELLING EXPENSES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Komisi | 52.417.816 | 55.132.173 | *Commission* |
| Pameran dan *launching* | 45.536.916 | 34.662.791 | *Exhibition and launching* |
| Iklan dan brosur | 23.421.184 | 21.226.330 | *Advertising and brochures* |
| Kantor pemasaran | 15.751.522 | 5.681.041 | *Marketing office* |
| Promosi | 13.860.920 | 16.984.261 | *Promotion* |
| Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 17) | 4.050.005 | 8.814.247 | *Depreciation and amortization (Notes 15 and 17)* |
| Lain-lain | 15.832.479 | 9.713.915 | *Others* |
| **Jumlah** | **170.870.842** | **152.214.758** | ***Total*** |

## 36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan tunjangan | 417.702.715 | 327.152.932 | *Salaries and allowances* |
| Pajak bumi dan bangunan | 57.211.782 | 28.250.978 | *Land and property tax* |
| Penyusutan (Catatan 15 dan 16) | 41.660.841 | 45.398.022 | *Depreciation (Notes 15 and 16)* |
| Pajak dan perizinan | 46.901.511 | 18.491.750 | *Licenses and fees* |
| Jasa manajemen | 39.046.998 | 24.943.723 | *Management fee* |
| Listrik, air dan gas | 35.513.378 | 36.169.326 | *Electricity, water and gas* |
| Jasa profesional | 32.853.592 | 24.993.138 | *Professional fees* |
| Keamanan dan kebersihan | 28.608.716 | 32.268.127 | *Security and cleaning* |
| Pemeliharaan | 22.274.142 | 19.192.183 | *Maintenance* |
| Asuransi | 20.724.336 | 14.821.748 | *Insurance* |
| Imbalan pascakerja (Catatan 26) | 17.140.595 | 27.025.597 | *Employment benefit expenses (Note 26)* |
| Perjalanan dinas | 10.742.749 | 11.201.041 | *Travelling expense* |
| Surat ketetapan pajak | 8.105.531 | 17.493.997 | *Tax assessment letter* |
| Sumbangan | 7.196.816 | 4.869.055 | *Donation* |
| Alat tulis dan perlengkapan kantor | 5.629.059 | 10.755.693 | *Office supplies* |
| Telepon dan teleks | 4.963.506 | 5.460.029 | *Telephone and telex* |
| Sewa | 2.216.073 | 3.335.603 | *Rental* |
| Keperluan kantor | 1.270.619 | 1.383.644 | *Office expenses* |
| Lain-lain | 129.125.629 | 69.780.426 | *Others* |
| **Jumlah** | **928.888.588** | **722.987.012** | ***Total*** |

## 37. PENGHASILAN BUNGA / *37. INTEREST INCOME*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 28.963.802 | 25.870.638 | *Interest* |
| Jasa giro | 2.491.022 | 3.004.601 | *Current account* |
| **Jumlah** | **31.454.824** | **28.875.239** | ***Total*** |

## 38. BEBAN BUNGA DAN BIAYA KEUANGAN / *38. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 705.424.781 | 743.911.025 | *Interest* |
| Premi derivatif | 164.655.400 | 155.826.400 | *Derivative premium* |
| Administrasi | 91.528.675 | 101.020.266 | *Administrative* |
| **Jumlah** | **961.608.856** | **1.000.757.691** | ***Total*** |

## 39. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN / *39. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX*

### a. Beban Pajak Final / *a. Final Tax Expense*

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah kantor, kios, gerai, tanah, dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

*Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, offices, mall, home offices, kiosks, counters, land, and shophouses, and rental and service charge are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak final yang berasal dari: | | | *Final tax expense from:* |
| Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan | 179.824.374 | 78.121.310 | *Transfer of land rights and/or buildings* |
| Penyewaan dan jasa pengelolaan | 77.217.524 | 77.665.101 | *Rental and service charge* |
| **Jumlah beban pajak final** | **257.041.898** | **155.786.411** | ***Total final tax expense*** |

### b. Pajak Penghasilan / *b. Income Tax*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Beban pajak kini | | | *Current tax expense* |
| Perusahaan | 327.196 | 1.098.049 | *The Company* |
| Entitas anak | 32.513.157 | 31.715.417 | *Subsidiaries* |
| Beban (manfaat) pajak tangguhan | | | *Tax benefit expense (income)* |
| - entitas anak | 22.941.579 | (5.212.468) | *- subsidiaries* |
| **Beban Pajak Penghasilan - neto** | **55.781.932** | **27.600.998** | ***Total Income Tax Expenses*** |

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 2.324.692.325 | (457.626.632) | *Profit (loss) before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income* |
| Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi | 540.823.500 | 140.293.803 | *Dividend income from subsidiaries and associates* |
| Penyesuaian rugi sebelum pajak dari entitas enak dan entitas asosiasi | (359.131.415) | (62.630.271) | *Adjustment of loss before tax from subsidiaries and associates* |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 2.506.384.410 | (379.963.100) | *Profit (loss) before tax* |
| Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final | (2.562.685.847) | (480.840.044) | *Income subject to final tax* |
| Rugi sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final | (56.301.437) | (860.803.144) | *Loss before tax from income not subject to final tax* |
| Perbedaan yang tidak dapat dibebankan menurut fiskal: | | | *Non-deductible expenses:* |
| Denda pajak | 6.231.325 | 6.196.055 | *Tax penalty* |
| Kesejahteraan karyawan | 1.513.258 | 294.362 | *Employee welfare* |
| Sumbangan | 317.154 | 73.538 | *Donation* |
| Lain-lain | - | 415.850 | *Others* |
| Subjumlah | 8.061.737 | 6.979.805 | *Sub-total* |
| Rugi fiskal tahun berjalan | (48.239.700) | (853.823.339) | *Fiscal loss for the year* |
| Beban pajak kini | 327.178 | 1.098.049 | *Current tax expense* |
| Utang pajak penghasilan kini: | | | *Current income tax payable:* |
| Entitas anak | 1.110.906 | 2.096.656 | *Subsidiaries* |
| Jumlah utang pajak penghasilan kini | 1.110.906 | 2.096.656 | *Total current income tax payable* |

## 39. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

## 39. *FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

### b. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

### b. *Income Tax (Continued)*

Laba (rugi) kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2022 dan 2021 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

*The taxable income (loss) resulting from the reconciliation in 2022 and 2021 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.*

### c. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

### c. *Deferred Tax Asset (Liabilities)*

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

*The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:*

| | 2022 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss* | Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
| **Perusahaan** | - | - | - | - | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Rugi fiskal | 101.004.114 | (22.801.000) | - | 78.203.114 | *Fiscal losses* |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (24.518.876) | (8.500.821) | 632 | (33.019.065) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | (7.117.837) | 7.935.393 | 123.196 | 940.752 | *Post-employment benefits obligation* |
| Amortisasi sewa tanah | (862.024) | 862.024 | - | - | *Amortization of land lease* |
| Cadangan piutang usaha | (39.438) | (23.986) | - | (63.424) | *Allowance of trade receivables* |
| **Aset pajak tangguhan** | **68.465.939** | **(22.528.390)** | **123.828** | **46.061.377** | ***Deferred tax assets*** |
| **Perusahaan** | - | | | | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Rugi fiskal | 95.082 | 6.786.888 | - | 6.881.970 | *Fiscal losses* |
| Aset hak-guna | - | (907.500) | - | (907.500) | *Right-of-use assets* |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (1.779.080) | (6.292.577) | - | (8.071.657) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| **Liabilitas pajak tangguhan** | **(1.683.998)** | **(413.189)** | **-** | **(2.097.187)** | ***Deferred tax liabilities*** |

| | 2021 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo awal/ *Beginning balance* | Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ *Credited (charged) to profit or loss* | Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income* | Saldo akhir/ *Ending balance* | |
| **Perusahaan** | - | - | - | - | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Rugi fiskal | 88.277.083 | 12.727.031 | - | 101.004.114 | *Fiscal losses* |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (21.109.756) | (3.409.120) | - | (24.518.876) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | (2.652.121) | (3.993.205) | (472.511) | (7.117.837) | *Post-employment benefits obligation* |
| Amortisasi sewa tanah | (750.000) | (112.024) | - | (862.024) | *Amortization of land lease* |
| Cadangan piutang usaha | (39.438) | - | - | (39.438) | *Allowance of trade receivables* |
| **Aset pajak tangguhan** | **63.725.768** | **5.212.682** | **(472.511)** | **68.465.939** | ***Deferred tax assets*** |
| **Perusahaan** | - | - | - | - | ***Company*** |
| **Entitas anak:** | | | | | ***Subsidiaries:*** |
| Rugi fiskal | - | 95.082 | - | 95.082 | *Fiscal losses* |
| Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal | (1.683.784) | (95.296) | - | (1.779.080) | *Difference between commercial and fiscal depreciation* |
| **Liabilitas pajak tangguhan** | **(1.683.784)** | **(214)** | **-** | **(1.683.998)** | ***Deferred tax liabilities*** |

## 39. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

### d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Pada tahun 2022, Perusahaan, IBKP, BSP, CIP, TMI, BMI, AMI, TTLM, DPI, SMI, PAL, GAS, CMK, GCK, CTM, PCS, PSL dan PBI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2017 - 2022 sebagai berikut:

## *39. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

### *d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter*

*In 2022, the Company, IBKP, BSP, CIP, TMI, BMI, AMI, TTLM, DPI, SMI, PAL, GAS, CMK, GCK, CTM, PCS, PSL and PBI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2017 - 2022 as follows:*

| Jenis Pajak | Kurang Bayar/ *Under Payments* | Sanksi/ *Charges* | Jumlah/ *Total* | Telah Dibayar di/*Payment in 2022* | Keberatan/ *Tax Appeal* | *Tax Type* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pajak Penghasilan: | | | | | | *Income tax:* |
| Pasal 4 (2) | - | 100 | 100 | 100 | - | *Article 4 (2)* |
| Pasal 21 | 93.699 | 47.422 | 141.121 | 141.121 | - | *Article 21* |
| Pasal 23 | 65.401 | 29.718 | 95.119 | 95.119 | - | *Article 23* |
| Pasal 26 | - | 406.976 | 406.976 | 406.976 | - | *Article 26* |
| Pajak badan | 2.179.190 | 3.757.851 | 5.937.041 | 5.937.041 | - | *Corporate tax* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 386.400 | 1.138.774 | 1.525.174 | 1.525.174 | - | *Value Added Tax* |
| **Jumlah** | **2.724.690** | **5.380.841** | **8.105.531** | **8.105.531** | **-** | ***Total*** |

Pada tahun 2021, Perusahaan, ASA, IBKP, BSP, KUS, TMI, JKS, BPS, AMI, GTS, TTLM, SMI, PAL, GAS, SMD, dan WSS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2016 - 2021 sebagai berikut:

*In 2021, the Company, ASA, IBKP, BSP, KUS, TMI, JKS, BPS, AMI, GTS, TTLM, SMI, PAL, GAS, SMD, and WSS received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2016 - 2021 as follows:*

| Jenis Pajak | Kurang Bayar/*Under Payments* | Sanksi/ *Charges* | Jumlah/ *Total* | Telah Dibayar di/*Payment in 2021* | Keberatan/ *Tax Appeal* | *Tax Type* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pajak Penghasilan: | | | | | | *Income tax:* |
| Pasal 4 (2) | 804.648 | 380.774 | 1.185.422 | 1.185.422 | - | *Article 4 (2)* |
| Pasal 21 | 1.140.718 | 509.893 | 1.650.611 | 1.650.611 | - | *Article 21* |
| Pasal 23 | 267.329 | 1.174.152 | 1.441.481 | 1.441.481 | - | *Article 23* |
| Pajak badan | 5.110.921 | 2.215.325 | 7.326.246 | 7.326.246 | - | *Corporate tax* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 1.947.102 | 5.982.002 | 7.929.104 | 5.890.237 | 2.038.867 | *Value Added Tax* |
| **Jumlah** | **9.270.718** | **10.262.146** | **19.532.864** | **17.493.997** | **2.038.867** | ***Total*** |

## 40. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

## *40. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Laba (rugi) | | | *Profit (loss)* |
| Laba (rugi) untuk perhitungan laba per saham | 1.994.917.035 | (650.359.568) | *Profit (loss) for calculating of earnings per share* |
| Jumlah saham | | | *Number of shares* |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba neto per saham dasar: | | | *Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:* |
| Jumlah saham ditempatkan dan disetor | 22.699.326.779 | 22.699.326.779 | *Total subscribed and fully paid-up capital* |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar | 22.699.326.779 | 22.699.326.779 | *Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share* |
| **Laba (Rugi) per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)** | **87,88** | **(28,65)** | ***Basic Earnings (Loss) per Share (in full Rupiah amount)*** |

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

*As of 2022 and 2021, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.*

## 41. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI

### Sifat Berelasi

a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.

b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.

c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, dan PT Manggala Gelora Perkasa merupakan entitas asosiasi.

d. PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

e. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personel manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa

### Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **Direksi** | | | ***Board of Directors*** |
| Gaji dan tunjangan | 9.713.504 | 7.834.555 | *Salaries and allowances* |
| **Dewan Komisaris** | | | ***Board of Commissioners*** |
| Gaji dan tunjangan | 1.213.901 | 836.250 | *Salaries and allowances* |
| **Jumlah** | 10.927.405 | 8.670.805 | ***Total*** |

b. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dengan PT Indofica dan perjanjian pinjam ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 43.

c. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi dan multimedia.

d. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Piutang lain-lain | 11.193.101 | 16.641.296 | *Other receivables* |
| Persentase terhadap jumlah aset | 0,04% | 0,06% | *Percentage to total assets* |

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Utang lain-lain | 6.246.623 | 6.162.502 | *Other payables* |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas | 0,04% | 0,03% | *Percentage to total liabilities* |

## *41. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

### *Nature of Relationship*

*a. PT Indofica is the controlling shareholder of the Company.*

*b. Trihatma Kusuma Haliman is one of shareholders of the Company.*

*c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, and PT Manggala Gelora Perkasa are associated companies.*

*d. PT Sunter Agung is the ultimate Owner of the Company.*

*e. Companies which are controlled by key management personnel of the Company are as follows:*

### *Transactions with Related Parties*

*a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:*

*b. The company entered into a brand lending agreement with PT Indofica and a creation lending agreement with Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 43.*

*c. The Group entered into agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider and management services, telecommunications and multimedia.*

*d. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.*

*The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:*

## 42. INFORMASI SEGMEN

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Penjualan
- Apartemen
- Perkantoran
- Pusat perbelanjaan
- Rumah tinggal
- Rumah toko dan Kios
- Rumah kantor
- Tanah

II. Hotel

III. Pendapatan sewa pusat perbelanjaan

## 42. *SEGMENT INFORMATION*

*The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their businesses.*

*Business Segment*

*The Group are engaged in the following businesses:*

*I. Sales*
- *Apartments*
- *Offices*
- *Mall*
- *Houses*
- *Shophouses and Kiosks*
- *Home offices*
- *Land*

*II. Hotels*

*III. Rental income of shopping centres*

## 42. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

## 42. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

*The following are segment information based on business segment:*

**2022**

| | Penjualan/*Sales* | | | | | | | | Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Apartemen/ *Apartments* | Perkantoran/ *Offices* | Pusat Perbelanjaan/ *Mall* | Rumah tinggal/ *Houses* | Rumah toko dan kios/ *Shophouses and kiosks* | Rumah kantor/ *Home offices* | Tanah/ *Land* | Hotel/*Hotels* | *Rental income from mall* | Jumlah/ *Total* | Eliminasi/ *Elimination* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1.737.235.014 | 132.850.284 | 4.082.500.000 | 1.014.465.459 | 115.596.543 | 16.554.549 | 102.062.726 | 708.979.211 | 753.581.202 | 8.663.824.988 | - | 8.663.824.988 | *SALES AND REVENUES* |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 1.008.979.044 | 90.905.399 | 1.056.551.160 | 691.552.620 | 73.007.343 | 8.461.144 | 43.026.169 | 467.498.659 | 275.584.242 | 3.715.565.780 | 80.095.948 | 3.795.661.728 | *COST OF SALES AND DIRECT COSTS* |
| LABA KOTOR - BRUTO | 728.255.970 | 41.944.885 | 3.025.948.840 | 322.912.839 | 42.589.200 | 8.093.405 | 59.036.557 | 241.480.552 | 477.996.960 | 4.948.259.208 | (80.095.948) | 4.868.163.260 | *GROSS PROFIT* |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | | *Unallocated income (expense)* |
| Beban penjualan | | | | | | | | | | | | (170.870.842) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | | | | | (928.888.588) | *General and administrative expenses* |
| Beban pajak final | | | | | | | | | | | | (257.041.898) | *Final tax expense* |
| Bagian laba neto entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 86.095.752 | *Share in net profit of associates* |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | | | | 31.454.824 | *Interest income* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | | | | | | | | | | | | (961.608.856) | *Interest expense and financial charges* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | | | | | | | | | | | | 147.178.190 | *Gain on derivative financial instruments* |
| Kerugian lainnya - neto | | | | | | | | | | | | (489.789.517) | *Other losses - net* |
| Laba sebelum pajak | | | | | | | | | | | | 2.324.692.325 | *Profit before tax* |
| **LAPORAN POSISI KEUANGAN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*** |
| Aset segmen | 1.413.721.156 | 1.206.556.170 | - | 3.274.675.902 | 1.124.916.545 | 83.466.299 | 3.912.866.663 | 3.084.335.321 | 6.455.987.697 | 20.556.525.753 | 797.658.661 | 21.354.184.414 | *Segment assets* |
| Investasi kepada entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 1.380.099.969 | *Investment in associates* |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 5.883.497.358 | *Unallocated assets* |
| Jumlah aset konsolidasian | | | | | | | | | | | | 28.617.781.741 | *Consolidated total assets* |
| Liabilitas segmen | (1.262.151.449) | (182.758.282) | - | (2.454.588.833) | (716.960.819) | (38.992.539) | (8.158.412) | (3.154.247) | (382.372.732) | (5.049.137.313) | - | (5.049.137.313) | *Segment liabilities* |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasi | | | | | | | | | | | | (11.099.083.348) | *Unallocated liabilities* |
| Jumlah liabilitas konsolidasian | | | | | | | | | | | | (16.148.220.661) | *Consolidated total liabilities* |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | | | | | | | | ***OTHER INFORMATION*** |
| Pengeluaran modal | 71.550 | - | - | 1.585.396 | - | - | - | 35.866.743 | 120.113.602 | 157.637.291 | - | 157.637.291 | *Capital expenditure* |
| Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 21.020.456 | *Unallocated capital expenditure* |
| Penyusutan | | | | | | | | | | | | 537.915.426 | *Depreciation* |

## 42. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

## 42. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

**2021**

| | Penjualan/*Sales* | | | | | | | | Pendapatan sewa pusat perbelanjaan/ | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Apartemen/ *Apartments* | Perkantoran/ *Offices* | Pusat perbelanjaan/ *Mall* | Rumah tinggal/ *Houses* | Rumah toko dan kios/ *Shophouses and kiosks* | Rumah kantor/ *Home offices* | Tanah/ *Land* | Hotel/*Hotels* | *Rental income from mall* | Jumlah/ *Total* | Eliminasi/ *Elimination* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 1.425.528.169 | - | - | 808.274.789 | 61.015.806 | 37.837.365 | 779.763.606 | 382.926.379 | 760.899.231 | 4.256.245.345 | - | 4.256.245.345 | *SALES AND REVENUES* |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 810.778.523 | - | - | 587.797.465 | 33.601.117 | 19.234.477 | 648.891.938 | 354.662.064 | 269.193.039 | 2.724.158.623 | 102.771.672 | 2.826.930.295 | *COST OF SALES AND DIRECT COSTS* |
| LABA KOTOR - BRUTO | 614.749.646 | - | - | 220.477.324 | 27.414.689 | 18.602.888 | 130.871.668 | 28.264.315 | 491.706.192 | 1.532.086.722 | (102.771.672) | 1.429.315.050 | *GROSS PROFIT* |
| Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | | *Unallocated income (expense)* |
| Beban penjualan | | | | | | | | | | | | (152.214.758) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | | | | | (722.987.012) | *General and administrative expenses* |
| Beban pajak final | | | | | | | | | | | | (155.786.411) | *Final tax expense* |
| Bagian laba neto entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 40.875.401 | *Share in net profit of associates* |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | | | | | 28.875.239 | *Interest income* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | | | | | | | | | | | | (1.000.757.691) | *Interest expense and financial charges* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | | | | | | | | | | | | *52.159.636* | *Gain on derivative financial instruments* |
| Keuntungan lainnya - neto | | | | | | | | | | | | 22.893.912 | *Other gain - net* |
| Rugi sebelum pajak | | | | | | | | | | | | (457.626.634) | *Loss before tax* |
| **LAPORAN POSISI KEUANGAN** | | | | | | | | | | | | | ***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*** |
| Aset segmen | 7.682.638.563 | 62.253.334 | - | 2.980.388.281 | 1.080.507.800 | 100.367.455 | 925.026.076 | 3.124.896.481 | 7.638.024.954 | 23.594.102.944 | 897.153.577 | 24.491.256.521 | *Segment assets* |
| Investasi kepada entitas asosiasi | | | | | | | | | | | | 141.889.021 | *Investment in associates* |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 4.977.965.651 | *Unallocated assets* |
| Jumlah aset konsolidasian | | | | | | | | | | | | 29.611.111.193 | *Consolidated total assets* |
| Liabilitas segmen | (2.417.583.066) | (194.354.835) | - | (2.383.260.261) | (697.879.172) | (41.867.845) | (45.043.273) | - | (571.885.202) | (6.351.873.654) | - | (6.351.873.654) | *Segment liabilities* |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasi | | | | | | | | | | | | (12.719.459.859) | *Unallocated liabilities* |
| Jumlah liabilitas konsolidasian | | | | | | | | | | | | (19.071.333.513) | *Consolidated total liabilities* |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | | | | | | | | ***OTHER INFORMATION*** |
| Pengeluaran modal | 57.885.885 | - | - | 118.621.525 | - | - | - | 218.534.198 | 68.132.425 | 463.174.033 | - | 463.174.033 | *Capital expenditure* |
| Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | | | | | 21.456.374 | *Unallocated capital expenditure* |
| Penyusutan | | | | | | | | | | | | 567.251.567 | *Depreciation* |

## 42. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha Grup berdasarkan pasar geografis:

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Jakarta | 5.062.342.136 | 992.941.679 | *Jakarta* |
| Medan | 1.706.634.440 | 1.214.884.926 | *Medan* |
| Jawa Barat | 1.598.022.229 | 1.932.582.582 | *West Java* |
| Bali | 188.387.454 | 27.783.277 | *Bali* |
| Batam | 67.160.625 | 46.777.064 | *Batam* |
| Balikpapan | 41.278.104 | 41.275.817 | *Balikpapan* |
| **Jumlah** | **8.663.824.988** | **4.256.245.345** | ***Total*** |

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Jakarta | 9.568.428.631 | 9.753.433.890 | *Jakarta* |
| Jawa Barat | 3.283.609.004 | 3.467.424.187 | *West Java* |
| Medan | 1.537.040.066 | 1.532.646.022 | *Medan* |
| Bali | 1.417.896.152 | 1.455.392.950 | *Bali* |
| Balikpapan | 1.149.830.289 | 1.084.627.625 | *Balikpapan* |
| Batam | 198.403.971 | 199.507.878 | *Batam* |
| Makassar | 159.186.880 | 159.186.880 | *Makassar* |
| **Jumlah** | **17.314.394.993** | **17.652.219.432** | ***Total*** |

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

| | Nilai tercatat aset segmen/ *Carrying amount of segment assets* | | Penambahan aset tetap dan properti investasi/ *Additions to property and equipment and investment properties* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | |
| Jakarta | 9.562.776.606 | 11.759.876.630 | 35.760.813 | 23.645.067 | *Jakarta* |
| Jawa Barat | 5.693.696.965 | 5.972.929.324 | 29.734.532 | 309.486.567 | *West Java* |
| Medan | 2.696.415.982 | 3.402.433.675 | 56.921.514 | 59.722.727 | *Medan* |
| Balikpapan | 1.575.901.692 | 1.515.927.149 | 33.742.466 | 51.495.299 | *Balikpapan* |
| Bali | 1.339.128.405 | 1.335.875.979 | 20.775.248 | 38.715.526 | *Bali* |
| Batam | 327.077.884 | 345.026.884 | 1.723.174 | 1.565.221 | *Batam* |
| Makassar | 159.186.880 | 159.186.880 | - | - | *Makassar* |
| **Jumlah** | **21.354.184.414** | **24.491.256.521** | **178.657.747** | **484.630.407** | ***Total*** |

## 42. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

*Sales and revenues by geographical market*

*The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:*

*The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:*

*The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:*

## 43. IKATAN

a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP, dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

## 43. *COMMITMENTS*

*a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Year 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017, and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Year 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.*

*In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to obligations, contributions, and additional contributions. Some of the obligations, contributions, and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP, with the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2022, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations, contributions, and additional contributions.*

**43. IKATAN** (Lanjutan)

Sebagian pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi MWS, telah dinyatakan dalam Akta Notaris Perjanjian Kerja Sama No. 2 tanggal 9 Oktober 2017 dari Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta, antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan MWS tentang pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi selaku pemegang izin sesuai dengan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014.

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya.

Pada tanggal 9 November 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 Tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari jumlah luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157/PK/FP/TUN/2020 yang telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)* seperti yang telah diungkapkan pada catatan 47a.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses (Catatan 47a).

b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 hektar sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh JKP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau I ini diungkapkan dalam Catatan 47a.

***43. COMMITMENTS** (Continued)*

*Part of the implementation of the obligations, contributions, and additional contributions of the MWS, has been stated in the Notary Deed of Cooperation Agreement No. 2 dated October 9, 2017 from Budi Handrio, S.H., Notary in Jakarta, between the Government of DKI Jakarta and MWS regarding the implementation of obligations, contributions, and additional contributions as permission's holder No. 2238 Year 2014.*

*On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through a letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by Government of DKI Jakarta. In the letter, Company already informed continuation of development of Island G and spatial and purpose arrangement.*

*On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 Year 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in relation to the surrender of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for public interest.*

*Petition for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta Province with register No. 157/PK/FP/TUN/2020 which was decided on November 26, 2020 with the decision to reject the request for review of the Governor of DKI Jakarta Province and notification of the decision was received by MWS on March 26, 2021, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde) as stated in the note 47a.*

*As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process (Note 47a).*

*b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).*

*JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 hectare as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.*

*On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Year 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision, therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.*

*Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation, JKP has submitted a list of realization of obligations, contributions, and additional contributions Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.*

*Further administrative and legal actions taken by JKP in relation to the permit for the execution of Island I Reclamation are disclosed in Note 47a.*

**43. IKATAN** (Lanjutan)

c. ADP melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerja sama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui Akta Notaris No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 Ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Adendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

i. Mengubah luasan area kerja sama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 Ha menjadi ± 190 Ha, yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau ± 190 Ha; dan

ii. Mengubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Namun, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh ADP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau F ini diungkapkan dalam Catatan 47a.

d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen, dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen Royal Mediterania Garden Residence, dan Garden Shopping Arcade.
2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.

***43. COMMITMENTS** (Continued)*

*c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012 through Notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., Notary in Jakarta, for Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 Ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain Right to Build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:*

*i. Amendment on the total area of the Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke, Pluit with total area of 290 Ha into ± 190 Ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor of DKI Jakarta's Regulation No. 121 Year 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of ± 190 Ha; and*

*ii. Amendment on the several articles related to the areal changes.*

*However, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor's Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the reclamation of Island F belonging to Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of the reclamation of Island F.*

*Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations, contributions, and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on October 26, 2018.*

*Further administrative and legal action taken by ADP in relation to the permit for the Implementation of the Reclamation of Island F are disclosed in Note 47a.*

*d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments, and offices of the Group as follows:*

*1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, home offices, apartment, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.*

*2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.*

**43. IKATAN** (Lanjutan)

3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).
4. PGK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, dan Bank Rakyat Indonesia.
5. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Danamon Indonesia.
6. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB Indonesia.
7. PCN mengadakan perjanjian kerja sama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Kios/Gerai dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara dan Bank Tabungan Negara.
8. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria International dan Bank Tabungan Negara.
9. KPTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, dan Bank UOB Indonesia.
10. GCK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Syariah Indonesia.

Dalam perjanjian kerja sama tersebut di atas antara lain diatur Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

e. Berdasarkan perjanjian tanggal 15 Desember 2016 antara Perusahaan dan PT Central Mall Kelola (CMKE), pihak berelasi, Perusahaan telah menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Central Park, di mana Perusahaan memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Central Park. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 15 September 2022.

***43. COMMITMENTS** (Continued)*

*3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group, entered into agreements with Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) provided by the Bank, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).*

*4. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, and Bank Rakyat Indonesia.*

*5. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Danamon Indonesia.*

*6. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, and Bank UOB Indonesia.*

*7. PCN entered into agreements on granting Credit Facility for Kiosks/Counters Ownership with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.*

*8. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.*

*9. KPTS entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, and Bank UOB Indonesia.*

*10. GCK entered into agreements on granting Credit facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Syariah Indonesia.*

*In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank, including principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the Bank.*

*e. Based on agreement dated December 15, 2016 between the Company and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, the Company appointed CMKE for the management of Central Park Mall, wherein the Company gives CMKE the authority to takeover the management services of Central Park Mall. This agreement ends on September 15, 2022.*

**43. IKATAN** (Lanjutan)

f. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan bertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian kerja sama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 $m^2$ yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

g. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan PT Holcim Beton.

h. Perusahaan mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Merek dengan PT Indofica sebagai pemilik merek di mana Perusahaan menggunakan merek "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park","Podomoro Industrial Park","TM" dan perjanjian pinjam pakai ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 41) sebagai pemilik ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara noneksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.

i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Hotel Technical Assistant Agreement* dan *Trademade & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

j. Pada 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.

k. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku selama 12 tahun, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

l. Pada tanggal 23 November 2011, CIP menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM), di mana CIP bermaksud mengoperasikan sebuah hotel di area seluas ± 6.601,90 $m^2$ yang terletak di Thamrin City, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

***43. COMMITMENTS** (Continued)*

*f. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 $m^2$ located in Jalan Karang Ayu, Pluit Village, Penjaringan Sub-district, North Jakarta.*

*g. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, and PT Holcim Beton.*

*h. The Company entered into "Right to Use Trademark" with PT Indofica as the owner of the brand names where the Company uses the brand name "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park","Podomoro Industrial Park","TM", and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 41) as the owner of brand names wherein the Company has the rights to use the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.*

*i. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) entered into Hotel Technical Assistance Agreement and Trademade & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening of hotel and will be end on December 31, 2023 and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.*

*j. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for Harris Hotel.*

*k. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12 years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of five years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.*

*l. On November 23, 2011, CIP signed a management hotel agreement with PT Amaris International Management (AIM), in where CIP intends to operate a hotel with an area of ± 6,601.90 $m^2$ located in Thamrin City, Tanah Abang Sub-district, Central Jakarta.*

**43. IKATAN** (Lanjutan)

m. Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, di mana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Atas penyewaan gedung tersebut, SAI harus membayar biaya sewa sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.

n. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 9.450 $m^2$ sampai dengan Mei 2049 (untuk 3.200 $m^2$) dan Juli 2042 (untuk 6.250 $m^2$). Atas penyewaan tanah tersebut, BPS harus membayar biaya sebesar Rp 58.488.949 ribu dan dicatat pada akun aset hak-guna pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi pada periode berikutnya.

o. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.

p. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

q. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM), SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh BNB Jakarta Kelapa Gading selama masa perjanjian. Berdasarkan adendum perjanjian tanggal 8 Januari 2021, manajemen memutuskan mengganti merek BNB Jakarta Kelapa Gading menjadi 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

r. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.

s. SMI mengadakan perjanjian kerja sama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sampai seluruh unit Apartemen The Pakubuwono Spring selesai diserahterimakan.

t. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:
   i) Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku efektif dari tanggal hingga 1 Oktober 2021 sampai tanggal 30 September 2022; dan
   ii) Perjanjian kerja sama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan.

***43. COMMITMENTS** (Continued)*

*m. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Navy Cooperation, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. For rental of the building, SAI must pay a rental fee of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.*

*n. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 9,450 $m^2$ until May 2049 (for 3,200 $m^2$) and July 2042 (for 6,250 $m^2$). Based on the lease agreement, BPS paid Rp 58,488,949 thousand, which is recorded as right-of-use asset in the consolidated statement of financial position and subsequently amortized.*

*o. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.*

*p. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties and other conditions required are based on each respective agreement.*

*q. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM), SAI appointed PHM to fully manage and operate BNB Jakarta Kelapa Gading during the duration of the agreement. Based on the addendum agreement dated January 8, 2021, the management decided to change the brand of BNB Jakarta Kelapa Gading to 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.*

*r. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.*

*s. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective until all units of The Pakubuwono Spring Apartment have been handed over.*

*t. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follows:*
   *i) Lease agreement for office building which located in 2nd floor, Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective from October 1, 2021 until September 30, 2022; and*
   *ii) Agreement of property development which valid until the development finished.*

**43. IKATAN** (Lanjutan)

u. Grup mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas pertama yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal *opening* dan dapat dibatalkan kemudian sesuai kesepakatan dua pihak.

**43. *COMMITMENTS*** *(Continued)*

*u. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip and manage hotel with first class service, in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date and can be cancelled based on agreement from both parties.*

| Tanggal/ *Date* | Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Wilayah/ *Location* | Standar hotel/ *Hotel standard* |
|---|---|---|---|
| 14 September/*September 14*, 2015 | PT Sinar Menara Deli | Medan, Sumatera Utara | *Pullman* |
| 14 September/*September 14*, 2015 | PT Pandega Citraniaga | Balikpapan, Kalimantan Tlmur | *Pullman* |
| 22 November/*November 22*, 2012 | PT Putra Adhi Prima | Bogor, Jawa Barat | *Pullman* |
| 22 November/*November 22*, 2012 | PT Tritunggal Lestari Makmur | Bandung, Jawa Barat | *Pullman* |

v. Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Senayan City dengan PT Manggala Gelora Perkasa, berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

*v. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement of Senayan City with PT Manggala Gelora Perkasa, valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.*

w. Berdasarkan perjanjian tanggal 19 September 2016 antara TMI dan PT Central Mall Kelola (CMKE), TMI menunjuk CMKE sebagai pengelola Mal Neo Soho, di mana TMI memberikan wewenang kepada CMKE untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho. Pada tanggal 24 Juni 2022, kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri perjanjian ini, terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2022.

*w. Based on agreement dated September 19, 2016 between TMI and PT Central Mall Kelola (CMKE), a related party, TMI appointed CMKE for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives CMKE the authority to take over the management services of Neo Soho Mall. On June 24, 2022, both parties agreed to terminate this agreement, starting from August 1, 2022.*

x. Pada tanggal 23 Desember 2021, PT Buana Makmur Indah (BMI) menandatangani Akta Jual Beli No. 17 dan Akta Jual Beli No. 18, dan Akta Jual beli No. 19, dibuat di hadapan Inessa Anjani, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di kabupaten Karawang, masing-masing oleh dan antara PT Buana Makmur Indah (BMI) sebagai penjual dan PT CFCity Tangerang Investment sebagai pembeli.

*x. On December 23, 2021, PT Buana Makmur Indah (BMI) entered into an sale and purchase land agreement, based on Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 17, Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 18, and Deeds of Sale and Purchase Agreement No. 19, drawn up before Inessa Anjani, S.H., M.Kn., Notary and Land Conveyor in Karawang district, by and between PT Buana Makmur Indah as seller and PT CFCity Tangerang Investment as buyer.*

y. Berdasarkan perjanjian tanggal 24 Juni 2022 antara TMI dan PT Neo Sukses Kelola, TMI menunjuk PT Neo Sukses Kelola sebagai pengelola Mal Neo Soho, di mana TMI memberikan wewenang kepada PT Neo Sukses Kelola untuk mengambil alih jasa pengelolaan Mal Neo Soho.

*y. Based on agreement dated June 24, 2022 between TMI and PT Neo Sukses Kelola, TMI appointed PT Neo Sukses Kelola for the management of Neo Soho Mall, wherein TMI gives PT Neo Sukses Kelola the authority to take over the management services of Neo Soho Mall.*

z. Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli 149 SHMSRS Mal Central Park, berdasarkan akta jual beli tanggal 22 September 2022, dibuat di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta ("AJB-AJB Central Park") , oleh dan antara Perusahaan sebagai penjual dan PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) sebagai pembeli.

*z. On September 22, 2022, the Company entered into a sale and purchase agreement for 149 SHMSRS Central Park Mall, based on the deed of sale and purchase dated September 22, 2022, made before Nilam Purnamawaty Januarso, Notary and Land Deed Making Officer in Jakarta ("AJB-AJB Central Park") , by and between the Company as a seller and PT CPM Assets Indonesia (CPMAI) as a buyer.*

## 44. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN / *44. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

| | 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Aset keuangan lainnya "FVOCI"/ *Financial assets at "FVOCI"* | Aset keuangan lainnya "FVTPL"/ *Financial assets at "FVTPL"* | Aset keuangan pada biaya perolehan di-amortisasi/*Financial asset at amortized cost* | |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | - | - | 1.099.206.717 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 590.897.906 | *Trade receivables from third parties* |
| Piutang lain-lain | | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | - | - | 11.193.101 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | - | 259.189.710 | *Third parties* |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Aset keuangan lainnya | 167.318.168 | - | 214.993.506 | *Other financial assets* |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 95.303.149 | - | *Derivative financial instruments* |
| **JUMLAH ASET KEUANGAN** | **167.318.168** | **95.303.149** | **2.175.480.940** | ***TOTAL FINANCIAL ASSETS*** |

| | Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/*Financial liabilities at FVTPL* | Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/*Financial liabilities amortized cost* | |
|---|---|---|---|
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank | - | 83.455.977 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah | - | 350.000.000 | *Medium term notes* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | 928.535.059 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | - | 6.246.623 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | 1.282.901.857 | *Third parties* |
| Utang akrual | - | 216.619.132 | *Accrued payables* |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | *Current maturity of long-term liabilities:* |
| Utang bank | - | 471.151.268 | *Bank loans* |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | *Long-term bank loan - net of current maturity:* |
| Utang bank | - | 2.859.239.869 | *Bank loans* |
| Utang obligasi | - | 4.698.520.197 | *Bonds payable* |
| Uang jaminan penyewa | - | 133.895.461 | *Tenant's security deposits* |
| **JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN** | **-** | **11.030.565.443** | ***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES*** |

| | 2021 | | |
|---|---|---|---|
| | Aset keuangan lainnya "FVOCI"/ *Financial assets at "FVOCI"* | Aset keuangan pada biaya perolehan di-amortisasi/*Financial asset at amortized cost* | |
| **ASET LANCAR** | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | - | 1.062.242.703 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga | | 640.039.667 | *Trade receivables from third parties* |
| Piutang lain-lain | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | - | 16.241.296 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | 293.924.133 | *Third parties* |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Aset keuangan lainnya | 429.867.712 | 250.089.253 | *Other financial assets* |
| **JUMLAH ASET KEUANGAN** | **429.867.712** | **2.262.537.052** | ***TOTAL FINANCIAL ASSETS*** |

| | Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi/*Financial liabilities at FVTPL* | Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/*Financial liabilities at amortized cost* | |
|---|---|---|---|
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank | - | 52.013.421 | *Bank loans* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | - | 1.811.168.671 | *Other financial institution loans* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | 961.857.865 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | - | 6.162.502 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | 1.133.874.141 | *Third parties* |
| Utang akrual | - | 184.937.270 | *Accrued payables* |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | *Current maturity of long-term liabilities:* |
| Utang bank | - | 522.363.211 | *Bank loans* |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang jangka menengah | - | 350.000.000 | *Medium term notes* |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | *Long term liabilities - net of current maturity:* |
| Utang bank | - | 3.114.785.577 | *Bank loans* |
| Utang obligasi | - | 4.248.118.958 | *Bonds payable* |
| Instrumen keuangan derivatif | 53.528.497 | - | *Derivative financial instruments* |
| Uang jaminan penyewa | - | 232.332.720 | *Tenants security deposits* |
| **JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN** | **53.528.497** | **12.617.614.336** | ***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES*** |

## 45. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL

## 45. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

### a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 32).

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

*Gearing ratio* pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

### *a. Capital Risk Management*

*The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), and equity of the equity holder of the parent and non-controlling interests (Note 32).*

*The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.*

*The gearing ratio as of 2022 and 2021, are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Pinjaman | 8.462.367.311 | 10.098.449.838 | *Debt* |
| Kas dan setara kas | (1.099.206.717) | (1.062.242.703) | *Cash and cash equivalents* |
| Pinjaman - neto | 7.363.160.594 | 9.036.207.135 | *Net debt* |
| Ekuitas | 12.469.561.080 | 10.539.777.680 | *Equity* |
| **Rasio pinjaman - neto terhadap modal** | **59%** | **86%** | ***Net debt to equity ratio*** |

### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

### *b. Financial Risk Management Objectives and Policies*

*The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.*

#### i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dari pinjaman bank dan lembaga keuangan, utang akrual, kas, dan setara kas dan aset keuangan lainnya.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing neto Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 46.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat untuk meningkatkan kemampuannya mengelola risiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari penerbitan *Senior Notes* Tahun 2017 (Catatan 24).

#### *i. Foreign Currency Risk Management*

*The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bank and financial institution loans, accrued payables, cash, and cash equivalents and other financial assets.*

*The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 46.*

*Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.*

*The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against United States Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Senior Notes Year 2017 issuance (Note 24).*

**45. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL** (Lanjutan)

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan** (Lanjutan)

**ii. Manajemen Risiko Kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup telah menetapkan kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian akibat eksposur risiko kredit. Oleh karena itu, Grup telah menetapkan kebijakan untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara berkelanjutan untuk mengurangi eksposur risiko kredit pada tanggal pelaporan. Piutang penjualan apartemen Grup terutama merupakan selisih antara pendapatan yang diakui dan uang muka pelanggan, sehingga belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

**iii. Manajemen Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

***45. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

***b. Financial Risk Management Objectives and Policies** (Continued)*

***ii. Credit Risk Management***

*Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.*

*The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.*

*The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and advances from customers, hence, not yet due.*

*The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.*

***iii. Liquidity Risk Management***

*Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.*

*Liquidity and Interest Risk Tables*

*The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.*

## 45. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

## 45. *FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

### b. *Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)*

#### iii. Manajemen Risiko Likuiditas (Lanjutan)

#### iii. *Liquidity Risk Management (Continued)*

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga (Lanjutan)

*Liquidity and Interest Risk Tables (Continued)*

| | 2022 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month* | 1-3 bulan/ *1-3 months* | 3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year* | 1-5 tahun/ *1-5 years* | Di atas 5 tahun/ *More than 5 years* | Jumlah/ *Total* | |
| Tanpa bunga: | | | | | | | | *Non-interest bearing:* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | | 183.574.251 | 344.418.813 | 400.541.995 | - | - | 928.535.059 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | | | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | | - | - | 6.246.623 | - | - | 6.246.623 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 27.271.016 | 95.533.526 | 1.154.058.798 | 6.038.517 | - | 1.282.901.857 | *Third parties* |
| Utang akrual | | 21.002.133 | 19.747.707 | 175.869.292 | - | - | 216.619.132 | *Accrued payables* |
| Uang jaminan penyewa | | - | - | - | 133.895.461 | - | 133.895.461 | *Tenants security deposits* |
| Dengan bunga: | | | | | | | | *Interest bearing:* |
| Instrumen tingkat bunga variabel | | | | | | | | *Variable interest rate instruments* |
| Utang bank jangka panjang | 9% - 11% | 36.070.195 | 44.150.839 | 302.028.894 | 2.061.194.031 | 325.010.170 | 2.768.454.129 | *Long-term bank loans* |
| Instrumen tingkat bunga tetap | | | | | | | | *Fixed interest rate instruments* |
| Utang bank | | - | - | 83.455.977 | - | - | 83.455.977 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah (Catatan 19) | 9,5% | - | - | - | 350.000.000 | - | 350.000.000 | *Medium term notes* |
| Utang bank jangka panjang | 10% | 2.493.750 | 4.987.500 | 28.797.420 | 307.525.460 | 223.332.797 | 567.136.927 | *Long-term bank loans* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | | - | - | - | - | - | - | *Other financial institution loans* |
| Utang obligasi | | - | - | - | 4.719.300.000 | - | 4.719.300.000 | *Bonds payable* |
| **Jumlah** | | **270.411.345** | **508.838.385** | **2.150.998.999** | **7.577.953.469** | **548.342.967** | **11.056.545.165** | *Total* |

| | 2021 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month* | 1-3 bulan/ *1-3 months* | 3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year* | 1-5 tahun/ *1-5 years* | Di atas 5 tahun/ *More than 5 years* | Jumlah/ *Total* | |
| Tanpa bunga: | | | | | | | | *Non-interest bearing:* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga - neto | | 193.473.786 | 208.796.926 | 559.587.153 | - | - | 961.857.865 | *Trade payables to third parties - net* |
| Utang lain-lain | | | | | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | | - | - | 6.162.502 | - | - | 6.162.502 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 21.561.599 | 113.788.452 | 990.726.848 | 7.797.242 | - | 1.133.874.141 | *Third parties* |
| Utang akrual | | 2.223.280 | 24.082.850 | 158.631.140 | - | - | 184.937.270 | *Accrued payables* |
| Uang jaminan penyewa | | - | - | - | 232.332.720 | - | 232.332.720 | *Tenants security deposits* |
| Dengan bunga: | | | | | | | | *Interest bearing:* |
| Instrumen tingkat bunga mengambang | | | | | | | | *floating interest rate instruments* |
| Utang bank jangka panjang | 8% - 11,50% | 30.776.459 | 38.552.919 | 374.875.855 | 2.474.493.126 | 79.203.000 | 2.997.901.359 | *Long-term bank loans* |
| Instrumen tingkat bunga tetap | | | | | | | | *Fixed interest rate instruments* |
| Utang bank | | - | - | 52.013.421 | - | - | 52.013.421 | *Bank loans* |
| Surat utang jangka menengah (Catatan 19) | 9,5% | - | - | - | 350.000.000 | - | 350.000.000 | *Medium term notes (Note 19)* |
| Utang bank jangka panjang | 10,50% | - | - | 40.475.230 | 343.804.130 | 182.857.567 | 567.136.927 | *Long-term bank loans* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | | - | - | 1.820.275.200 | - | - | 1.820.275.200 | *Other financial institution loans* |
| Utang obligasi | | - | - | - | 4.280.700.000 | - | 4.280.700.000 | *Bonds payable* |
| **Jumlah** | | **248.035.124** | **385.221.147** | **4.002.747.349** | **7.689.127.218** | **262.060.567** | **12.587.191.405** | *Total* |

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

*Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.*

Fasilitas Pembiayaan

*Financing Facilities*

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan:

*The Group has access to financing facilities as decribed in the note below, which were unused at the end of the reporting period:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2022 dan 2021 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama: | | | *Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2022 and 2021 which may be extended by mutual agreement:* |
| Jumlah yang digunakan | 4.533.203.734 | 4.427.375.178 | *Amount used* |
| Jumlah yang belum digunakan | 178.802.023 | 366.398.579 | *Amount unused* |
| **Jumlah** | **4.712.005.757** | **4.793.773.757** | ***Total*** |

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

*The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.*

## 45. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

#### iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat memengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

### c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Kecuali untuk kewajiban keuangan yang disajikan di bawah ini, Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

| | 2022 | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah tercatat/ *Carrying amount* | Nilai wajar/ *Fair value* | Jumlah tercatat/ *Carrying amount* | Nilai wajar/ *Fair value* | |
| Liabilitas keuangan: | | | | | *Financial Liabilities:* |
| Utang obligasi | 4.698.520.197 | 2.300.658.750 | 4.248.118.958 | 2.576.553.330 | *Bonds payable* |
| Utang bank jangka panjang | 567.136.927 | 406.172.790 | 567.136.927 | 429.130.019 | *Long-term bank loans* |

Nilai wajar ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank jangka panjang ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

Nilai wajar penyertaan saham dan penyertaan dalam SHREIT (*"FVOCI"*) ditentukan dengan menggunakan harga kuotasian. Jika harga tersebut tidak tersedia, analisis pasar dilakukan dengan menggunakan harga dan informasi relevan lainnya untuk investasi serupa yang dikutip di pasar aktif, disesuaikan dengan diskon karena kurangnya daya jual.

Nilai wajar instrumen derivatif (*"FVTPL"*) dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

## *45. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

### *b. Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)*

#### *iv. Interest Rate Risk Management*

*The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.*

*The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.*

*Interest Rate Sensitivity Analysis*

*The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.*

### *c. Fair Value of Financial Instruments*

*Except for the financial liabilities presented below, Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.*

*The fair values are determined as follows:*

- *The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.*
- *The fair value of long-term bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.*

*The fair value of investments in shares and investment in SHREIT ("FVOCI") is determined using quoted prices. Where such price is not available, a market analysis is performed using prices and other relevant information for similar investments quoted in active market, adjusted with discount for lack of marketability.*

*The fair values of derivative instruments ("FVTPL") are calculated using quoted prices. Where such price is not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.*

## 46. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tahun 2022 dan 2021, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

## *46. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES*

*As of 2022 and 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:*

| | | 2022 | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mata Uang Asing/*Foreign Currencies* | Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000* | Mata Uang Asing/*Foreign Currencies* | Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000* | |
| Aset | | | | | | *Assets* |
| Kas dan setara kas | USD | 2.660.949 | 41.859.387 | 4.936.609 | 70.440.472 | *Cash and cash equivalents* |
| | SGD | 526.465 | 6.138.103 | 9.606 | 101.194 | |
| Aset keuangan lainnya | SGD | - | - | 1.730.879 | 18.233.079 | *Other financial assets* |
| | THB | 330.641 | 150.284.387 | 244.474 | 104.631.035 | |
| **Jumlah aset moneter** | | | **198.281.877** | | **193.405.780** | ***Total monetary assets*** |
| Liabilitas | | | | | | *Liabilities* |
| Utang akrual | USD | 1.536.166 | 24.165.435 | 3.724.666 | 53.147.259 | *Accrued payables* |
| | SGD | - | | 28.071 | 295.696 | |
| Utang obligasi | USD | 300.000.000 | 4.719.300.000 | 300.000.000 | 4.280.700.000 | *Bonds payable* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | SGD | - | - | 172.800.000 | 1.820.275.200 | *Other financial institution loans* |
| **Jumlah liabilitas moneter** | | | **4.743.465.435** | | **6.154.418.155** | ***Total monetary liabilities*** |
| **Jumlah liabilitas moneter neto** | | | **(4.545.183.558)** | | **(5.961.012.375)** | ***Total net monetary liabilities*** |

## 47. TUNTUTAN HUKUM

### a. Kasus Hukum atas Reklamasi

Di bawah ini merupakan tuntutan hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau G milik PT Muara Wisesa Samudra (MWS), Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), dan Pulau F milik PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).

PULAU G MILIK MWS

**i. Perkara Tata Usaha Negara antara MWS (Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) perkara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Berdasarkan permohonan tersebut, MWS (Penggugat) mengajukan tuntutan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) untuk menerbitkan putusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau Bersama (Pulau G).**

Perkara Tata Usaha Negara antara MWS (Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (Tergugat), Perkara No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT tanggal 16 Maret 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Berdasarkan permohonan tersebut, MWS (Penggugat) mengajukan tuntutan kepada Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) untuk menerbitkan putusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau Bersama (Pulau G). Permohonan MWS tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 30 April 2020 dengan amar putusannya mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau G (Pulau Bersama) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019. Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

Atas putusan tersebut, Gubernur DKI Jakarta mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Agustus 2020. Permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan Register No. 157 PK/FP/TUN/2020 telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amarnya, menolak permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

### *a. Legal Case of Reclamation*

*Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island G owned by PT Muara Wisesa Samudra (MWS), Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), and Island F owned by PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).*

*ISLAND G OWNED BY MWS*

***i. The lawsuit between MWS (Plaintiff) against Governor of DKI Jakarta (Defendant) applying case No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated March 16, 2020 at Decision of Jakarta High State Administrative Court. Based on that lawsuit, MWS demanded Governor of DKI Jakarta to release the extension of operational permit of reclamation of Island Bersama (Island G).***

*State Administration Case between MWS (Plaintiff) and Governor of DKI Jakarta (Defendant), Case No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT dated March 16, 2020 at the Jakarta State Administrative Court. Based on the petition, MWS (Plaintiff) filed a claim to the Governor of DKI Jakarta (Defendant) to issue a decision on the extension of the Island Bersama (Island G) reclamation implementation permit. The request for MWS above was decided by the Panel of Judges at the Jakarta State Administrative Court on April 30, 2020 with the ruling requiring the Governor of DKI Jakarta to issue a decision to extend the reclamation permit for Island G (Pulau Bersama) in accordance with the MWS application dated November 27, 2019 this has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

*As for the verdict, the Governor of DKI Jakarta has submitted a Judicial Review on August 14, 2020. Petition for Judicial Review by Governor of DKI Jakarta with Register No. 157 PK/FP/TUN/2020 was decided on November 26, 2020 with its verdicts, rejecting the appeal Judicial Review by Governor of DKI Jakarta and the notification of verdict has been received by MWS on March 26, 2021, therefore the verdict is legally binding (inkracht van gewijsde).*

**47. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**a. Kasus Hukum Atas Reklamasi** (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses. Manajemen berpendapat, bahwa perpanjangan izin reklamasi Pulau G masih dapat diberikan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

1) Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau G belum dicabut dan sedang dalam proses perpanjangan dan adanya preseden perpanjangan izin reklamasi sebelumnya;

2) Putusan pengadilan terhadap Pulau G milik MWS yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian kegiatan reklamasi yang sudah dilakukan dan telah diberikan izin sampai saat ini tidak melanggar prosedur dan administrasi dan peraturan perundang-undang dalam penerbitan Izin Pelaksanaan Reklamasi;
3) Pencabutan Pengenaan Sanksi Administratif Paksaan Pemerintah Berupa Penghentian Sementara Seluruh Kegiatan MWS di Pulau G di Pantai Utara Jakarta oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
4) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT pada tanggal 30 April 2020 yang mewajibkan Gubernur DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan perpanjangan izin reklamasi Pulau Bersama (Pulau G) sesuai dengan permohonan MWS tertanggal 27 November 2019; dan
5) Putusan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157/PK/FP/TUN/2020 yang telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

PULAU I MILIK JKP

**i) Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No. 113/G/2019/PTUN.JKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).**

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan tertulis, JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara No. 113/G/2019/PTUN-JKT.

***47. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

*As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process. Management believes that, after consultation with their legal consultants, the extension of the reclamation permit of Island G may still be granted based on the following considerations:*

*1) The reclamation permit of Island G has not been revoked and still in extention process and there is a precedent for the extension of the previous reclamation permit;*
*2) The court's decision to Island G to belong to MWS, which is legally binding, therefore, reclamation activities that have been carried out and have been granted permits to date do not violate the procedures, administration and regulation for the issuance of the reclamation permit;*
*3) Revocation of Government Administrative Penalty Sanction in the Form of Temporary Suspension of all MWS activities in Island G on the North Coast of Jakarta by the Minister of Environment and Forestry;*
*4) The court ruling of Jakarta State Administrative Court No. 4/P/FP/2020/PTUN-JKT on April 30, 2020 which made Governor of DKI Jakarta to release the extension permit of reclamation permit of Island Bersama (Island G) as stated in MWS request on November 27, 2019; and*
*5) Decision on Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta Province with register No. 157/PK/FP/TUN/2020 which was decided on November 26, 2020 with the decision to reject the request for review of the Governor of DKI Jakarta Province and notification of the decision was received by MWS on March 26, 2021, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

*ISLAND I OWNED BY JKP*

***i) Lawsuit of State Administration by JKP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) (Case No. 113/G/2019/PTUN.JKT dated May 27, 2019 at the Jakarta State Administrative Court).***

*After making administrative efforts through filing a written objection, JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Reclamation Implementation Permits for Revocation Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register No. 113/G/2019/PTUN-JKT.*

## 47. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain:

1) Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci;
2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan
3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN /JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 1 Maret 2023 dengan amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah diterima oleh JKP tanggal 25 Mei 2020.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde).* Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)* tersebut, Tergugat harus melaksanakan pembatalan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, namun Tergugat mengabaikannya dan kemudian mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan Register No. 32 PK/TUN/2021 dan permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 dengan amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Salinan resmi putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima oleh JKP tanggal 6 Juni 2021, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde).*

## *47. LITIGATIONS (Continued)*

### *a. Legal Case of Reclamation (Continued)*

*ISLAND I OWNED BY JKP (Continued)*

*The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling, among others:*

*1) Declared cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree No. 2269 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci;*

*2) Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 year 2018 dated September 6, 2018, regarding the revocation of several Governor's Decrees regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits insofar as they relate to Governor's Decree No. 2269 year 2015 concerning the Granting of Permits for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci; and*
*3) Required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 Year 2015.*

*Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed for appeal on December 23, 2019. The Panel of Judges at the Jakarta State Administrative High Court has issued Decision No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT dated March 1, 2023 with the order that the decision strengthens the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 and notification of the decision of the Jakarta State Administrative High Court has been received by JKP on May 25, 2020.*

*Regarding the decision of the Jakarta State Administrative High Court, neither party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde). Based on the decision of the Jakarta State Administrative High Court which has permanent legal force (inkracht van gewijsde), the Defendant must cancel the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018, but the Defendant ignored it and then submitted a Judicial Review on October 5, 2020 with Register No. 32 PK/TUN/2021 and the request for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta has been decided on March 4, 2021 with amarnya canceling the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. An official copy of the Judicial Review decision was received by JKP on June 6, 2021, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

## 47. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2023, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu:

1) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/ PT.TUN.JKT, yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, menyatakan Keputusan Gubernur tersebut memiliki cacat prosedur dan substansi;
2) JKP telah menempuh upaya administrasi kepada Gubernur DKI Jakarta perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT pada tanggal 1 Maret 2023 yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur terkait Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi;
3) JKP tetap dapat dan perlu untuk mengajukan upaya hukum luar biasa atas putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, karena ada kekosongan hukum yang diabaikan Pemda DKI Jakarta saat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT telah mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga Pemda Provinsi DKI Jakarta seharusnya melaksanakan putusan tersebut dan bukan kemudian mengajukan upaya Peninjauan Kembali.
4) Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedual menurut asas umum pemerintahan yang baik.

PULAU F MILIK ADP

**Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No. 153/G/2019/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.**

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 153/G/2019/PTUN-JKT.

## *47. LITIGATIONS (Continued)*

### *a. Legal Case of Reclamation (Continued)*

*ISLAND I OWNED BY JKP (Continued)*

*Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 20, 2023, it was mentioned that several matters of JKP management's attention were:*

*1) The decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT, which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018, stated that the Governor's Decree had procedural and substance defects;*
*2) JKP has taken administrative measures to the Governor of DKI Jakarta regarding the Application for the Implementation of the Decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT dated March 1, 2023, which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits;*
*3) JKP still can and needs to file extraordinary legal remedies for the Supreme Court review decision, because there is a legal vacuum that the DKI Jakarta Regional Government ignores when submitting a Judicial Review, namely the decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/ PT.TUN.JKT already has binding legal force, so the Provincial Government of DKI Jakarta should implement the decision and not then submit an effort for Judicial Review.*
*4) Legal actions taken prior to revocation no longer have binding legal force to demand obligations from companies receiving permits, so that commitments and obligations made before and after the revocation decision must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation that have the same value as material loss, including compensation, because the rights and obligations of the permit recipient were not procedurally granted according to the general principles of good governance.*

*ISLAND F OWNED BY ADP*

***Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.***

*After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 153/G/2019/PTUN-JKT.*

**47. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**a. Kasus Hukum Atas Reklamasi** (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain:

1) Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; dan
2) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berdasarkan keputusan No. 115/B/2020/PT.TUN-JKT, telah membatalkan keputusan Pengadilan Tata Usaha negara No. 153/G/2019/PT.TUN.JKT tanggal 21 Januari 2020. Dengan demikian, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan pemerintah provinsi DKI.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 29 Januari 2020 dan 3 Februari 2020. Perkara banding ini telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya gugatan Penggugat tidak diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 17 Juli 2020 dengan register No. 547 K/TUN/2020. Permohonan Kasasi ADP ini telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya menolak permohonan kasasi ADP dan salinan putusan telah diterima oleh ADP tanggal 18 Maret 2022, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde*). Atas Putusan tersebut, ADP mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022, Permohonan Peninjauan Kembali masih dalam proses.

Berdasarkan pendapat ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 20 Maret 2023, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP adalah:

1) Upaya hukum peninjauan kembali yang dilakukan ADP atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 547 K/TUN/2020 jo. No. 115/B/ 2020/PT.TUN.JKT jo. No. 153/G/2019/PTUN-JKT dengan mempertimbangkan kekeliruan tafsir hukum Majelis Hakim yang mengabaikan kewajiban administrasi pemerintahan yang harus dipenuhi sebelum dikeluarkannya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, dan adanya cacat formil menyangkut format dalam keputusan pencabutan tidak sesuai dengan format suatu keputusan administrasi pemerintahan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta cacat prosedur dan substansi, tanpa melalui syarat, format dan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;

***47. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND F OWNED BY ADP** (Continued)*

*The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153 /G /2019/PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions:*

*1) Declared the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; and*
*2) Required the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.*

*On June 2020, the State Administrative High Court based on decree No. 115/B/2020PT.TUN-JKT overturned the State Administrative Court Decision No. 153/G/2019/PT.TUN.JKT dated January 21, 2020. Therefore the State Administrative High Court has won the DKI's provincial government's lawsuit.*

*Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta submitted successive appeal remedies on January 29, 2020 and February 3, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with verdict that the lawsuit of Plaintiff is not accepted. Therefore, the Plaintiff submits the cassation on July 17, 2020 with register No. 547 K/TUN/2020. ADP Cassation Application has been decided on December 30, 2020 with its verdict rejecting ADP's request for cassation and the copy of verdict has been received by ADP on March 18, 2022, thus the verdict has been legally binding (inkracht van gewijsde). Based on this decision, ADP submitted a Judicial Review on June 9, 2022, the Judicial Review Application is still in the process.*

*Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated March 20, 2023, it is stated that several matters of ADP management's attention are:*

*1) ADP's legal review of the decision of the State Administrative Court No. 547 K/TUN/2020 jo. No. 115/B/ 2020/PT. TUN. JKT jo. No. 153/G/2019/PTUN-JKT taking into account the misunderstanding of the Panel of Judges' law which ignored government administration obligations that had to be met before the issuance of DKI Jakarta Provincial Governor Decree No. 1409 Year 2018, and there is a formal defect regarding the format of the revocation decision, which is not in accordance with the format of a government administration decision. Thus, it can be said that the decree of the Governor of DKI Jakarta Province is flawed in procedure and substance, without going through the terms, formats, and procedures in accordance with Law No. 30 Year 2014;*

## 47. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### a. Kasus Hukum Atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

2) Putusan kasasi Mahkamah Agung tidak memperhatikan bahwa ADP adalah merupakan pihak tidak tertuju yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, sehingga tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Pertimbangan hakim belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak tertuju dan pihak tertuju.
3) Putusan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 butir V tenggang waktu pada ayat 3, ADP sebagai pihak yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu 90 hari setelah ADP mengetahui keputusan Gubernur dan merasa dirugikan atas keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak membuat upaya hukum dan segala upaya hukum yang didasarkan pada dokumen hukum. ADP baru menerima salinan Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dari Jakpro pada 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara keseluruhan dari Jakpro.

### b. Perusahaan

Berdasarkan Perkara No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT tanggal 13 Februari 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Wargo Birowo Cs (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Perusahaan. Para Penggugat menuntut ganti rugi atas tanahnya yang dikuasai PT Agung Podomoro sejak tahun 1978. Gugatan ini seharusnya ditujukan kepada PT Agung Podomoro, bukan kepada Perusahaan. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 November 2021 dengan amar putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan tidak ada pihak yang mengajukan upaya banding sampai dengan batas waktu yang ditetapkan. Sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

## *47. LITIGATIONS (Continued)*

### *a. Legal Case of Reclamation (Continued)*

*ISLAND F OWNED BY ADP* (Continued)

*2) The Supreme Court's cassation decision did not take into account that ADP was an undirected party, which was not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018, so that the grace period is calculated casuistically from the time they feel their interests have been harmed by the decision of the State Administration and are aware of the decision. The judge's consideration has not taken into account the difference in the time frame for filing a lawsuit between the designated party and the other party.*
*3) The decision is only related to the formal case and has not assessed the subject matter of the lawsuit. In accordance with the Supreme Court Circular Letter (SEMA) No. 2 of 1991, point V, and the deadline in paragraph 3, ADP as a party that is not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 can submit legal remedies, with the validity period as stipulated in Law No. 5 Year 1986 concerning the State Administrative Court, namely 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved over the decisions and/or actions of PT Jakarta Propertindo, which did not make legal remedies, and all legal remedies were based on legal documents. ADP has just received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Year 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment to the letter dated February 28, 2019 and has not received the overall settlement plan from Jakpro.*

### *b. The Company*

*Based on Case No. 105/Pdt/G/2020/PN.JKT.BRT dated February 13, 2020 at West Jakarta District Court, Wargo Birowo Cs (Plaintiffs) filed a lawsuit against the Company. The Plaintiffs demanded compensation on the land owned by PT Agung Podomoro since 1978. The lawsuit should be addressed to PT Agung Podomoro, not to the Company. The lawsuit was decided by the Judges at the West Jakarta District Court on November 17, 2021 with its verdict, the Plaintiff's claim cannot be accepted and neither party has filed an appeal within the stipulated time limit. So that this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

**47. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**b. Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan Perkara No. 131/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR tanggal 21 Februari 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Wargo Birowo CS (Para Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Perusahaan. Para Penggugat menuntut ganti rugi atas tanahnya yang dikuasai PT Agung Podomoro sejak tahun 1978. Gugatan ini seharusnya ditujukan kepada PT Agung Podomoro, bukan kepada Perusahaan. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

**c. GCK**

i. Berdasarkan Perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014, GCK (Tergugat V/salah satu tergugat) digugat oleh Rusli Wahyudi (Penggugat) terkait kuasa penjualan tanah girik atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro. Gugatan telah diputus tanggal 13 Juli 2015 dengan amarnya, menolak seluruh gugatan penggugat dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 635/PDT/2016/PT.DKI tanggal 5 Januari 2017 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2014 dan atas putusan putusan Pengadilan Tinggi tersebut, Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 19 Desember 2017 dan telah diputus pada tanggal 21 Juli 2021, putusan No. 2179/Pdt/2022 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi Penggugat. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

Perkara hukum ini tidak mempunyai risiko bagi GCK, karena gugatan hukum ini tidak berkaitan dengan kepemilikan tanah yang dikuasai oleh GCK.

ii. Berdasarkan Perkara No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022, GCK (Tergugat I) digugat oleh Soemitro (Penggugat) terkait pengalihan tanah Sukmawijaya bin Sumitro kepada GCK. Gugatan tersebut telah diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Januari 2023 dengan amar putusannya, menolak seluruh gugatan Penggugat dan atas putusan ini, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 30 Januari 2023. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

**d. GTS**

i. Berdasarkan Perkara No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 5 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Lyston Silaen (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan SHGB No. 3445/Bojongnangka dan HGB No. 3447/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut, atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 24 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat.

***47. LITIGATIONS** (Continued)*

***b. The Company** (Continued)*

*Based on Case No. 131/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR dated February 21, 2023, at the North Jakarta District Court, Wargo Birowo CS (Plaintiffs) filed a lawsuit against the Company for Unlawful Acts. The plaintiffs are demanding compensation for their land which has been owned by PT Agung Podomoro since 1978. This lawsuit should be directed against PT Agung Podomoro, not the company. As of the issuance date of these consolidated financial statements, this case is still in process.*

***c. GCK***

*i. Based on Case No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014, GCK (Defendant V/one of the Defendant) was sued by Rusli Wahyudi (Plaintiff) related to sale of land on behalf of Sukmawijaya Bin Sumitro. The lawsuit has been decided on July 13, 2015 with the verdict rejecting the lawsuit and hence, the Plaintiff filed an appeal and has been decided by Jakarta High Court with No. 635/PDT/2016/PT.DKI on January 5, 2017 with the verdict affirming the decision of East Jakarta District Court No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dated October 6, 2014 and upon the verdicts of High Court, Plaintiff field the appeal on December 19, 2017 and has been decided on July 21, 2021, the verdict No. 2179/Pdt/2022 with hid injunction, rejected the Plaintiff's cassatiom request. This decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

*The law suit has no risk to GCK, as it was not related to GCK's land ownerships.*

*ii. Based on Case No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 28, 2022, GCK (Defendant I) was sued by Soemitro (Plaintiff) in relation to the transferring the land owned by Sukmawijaya bin Sumitro to GCK. This lawsuit was decided by the panel of judges at the East Jakarta District Court on January 19, 2023, with a ruling rejecting all of the Plaintiff's claims and at this decision, the Plaintiff filed an appeal on January 30, 2023. Until the issuance of consolidated financial statements, the lawsuit is still in progress.*

***d. GTS***

*i. Based on Case No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated March 5, 2018 at Jakarta Administrative Court, Lyston Silaen (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) and GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3445/Bojongnangka and Certificate Right to Build No. 3447/Bojongnangka in the name of Plaintiff. Such certificates are overlap with the land owned by GTS. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 24, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit.*

**47. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**d. GTS** (Lanjutan)

Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde*) dan Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 50/G/2018/PTUN.JKT tanggal 3 Februari 2020. Sesuai dengan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. W2-TUN1.2606/HK.06/XI/2021 tanggal 6 Desember 2021. Surat Panitera Mahkamah Agung No. MA/PANMUD/TUN/IX/228/2021 tanggal 14 September 2021, pengembalian berkas Peninjauan Kembali TUN, karena permohonan Peninjauan Kembali melampaui batas waktu yang ditentukan peraturan. Sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

ii. Berdasarkan Perkara No. 63/G/2018/PTUN.JKT tanggal 19 Maret 2018 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nasrun Popo (Penggugat) mengajukan gugatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan GTS (Tergugat II Intervensi), untuk pembatalan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 34/Pdt/BPN 32/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pembatalan SHGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat. Bahwa SHGB No. 3446/Bojongnangka atas nama Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik GTS. Gugatan tersebut di atas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6 September 2018 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding tanggal 18 September 2018 dengan register No. 298/B/2018/PT. TUN.JKT dan telah diputus Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 Januari 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 63/G/2018/PTUN.JKT.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 31 Januari 2019, dan telah diputus dengan No. 239 K/TUN/2019 tanggal 17 Juni 2019 dengan amarnya menerima permohonan kasasi Penggugat. Atas putusan tersebut di atas, GTS mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Februari 2020. Permohonan Peninjauan Kembali dengan register No. 126 PK/TUN/2020 telah diputus tanggal 15 Oktober 2020 dengan amarnya, menolak permohonan Peninjauan kembali GTS. Salinan putusan Peninjauan Kembali telah diterima GTS pada tanggal 9 Juni 2021, maka keputusan ini telah berkekuatan tetap *(inkracht van gewijsde).*

Perkara yang dimenangkan Penggugat adalah tanah seluas 3.268 m², yang sebagian tanahnya merupakan sepadan sungai, sehingga putusan ini tidak berisiko bagi GTS secara material.

iii. Berdasarkan Perkara No. 390/Pdt/G/2023/PN.CBI tanggal 15 November 2022 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Ivan Kurniawan (Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi kepada GTS. Penggugat menuntut ganti rugi atas keterlambatan serah terima rumah Penggugat sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan kosnsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

***47. LITIGATIONS** (Continued)*

***d. GTS** (Continued)*

*The lawsuit is legally binding (inkracht van gewijsde) and the Plaintiff has appealed for Judicial Review based on letter of notification and hand over of memory of Judicial Review No. 50/G/2018/PTUN.JKT dated February 3, 2020. In accordance with the Registrar of the Jakarta State Administrative Court No. W2-TUN1.2606/HK.06/XI/2021 dated December 6, 2021. Supreme Court Registrar's Letter No. MA/PANMUD/TUN/IX/228/2021 dated September 14, 2021, returned the TUN review file, because the request for review exceeded the time limit determined by the regulations. So that this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

*ii. Based on Case No. 63/G/2018/PTUN.JKT dated March 19, 2018 at Jakarta Administrative Court, Nasrun Popo (Plaintiff) filed a lawsuit against Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Defendant) and GTS (Defendant Intervenor II) for cancelling the Letter of the Head of The Regional Land Office of West Java No. 34/Pdt/BPN 32/2017 dated December 4, 2017 regarding cancelation of Certificate Right to Build No. 3446/Bojongnangka in the name of Plaintiff. The Certificate are overlap with the land owned by GTS. This lawsuit has been decided by the Jakarta Administrative Court on September 6, 2018 with verdict to revoke the Plaintiff's lawsuit. For the decision, the Plaintiff filed an appeal on September 18, 2018 with register No. 298/B/2018/PT.TUN.JKT and has been decided by the Jakarta State Administrative High Court on January 11, 2019 with its ruling affirming the decision of the Jakarta State Administrative Court No. 63/G/2018/PTUN.JKT.*

*Upon the decision of the Jakarta State Administrative High Court, the Plaintiff filed an appeal dated January 31, 2019 and the Plaintiff's appeal have been decided under No. 239 K/TUN/2019 dated June 17, 2019 which stated that the Plaintiff's appeal is accepted. Based on the verdict, GTS demanded Judicial Review on February 14, 2020. Petition for Judicial Review with register No. 126 PK/TUN/2020 was decided on October 15, 2020 with the verdict, reject the petition for GTS Judicial Review. GTS received a copy of the Judicial Review decision on June 9, 2021, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*The case won by the Plaintiff is a land area of 3,268 m², part of which is a river border, so that this decision does not pose a material risk to GTS.*

*iii. Based on Case No. 390/Pdt/G/2023/PN.CBI dated November 15, 2022 at the Cibinong District Court Ivan Kurniawan (Plaintiff) filed a lawsuit for default against GTS. The Plaintiff demands compensation for the delay in handing over the Plaintiff's house until the date of issuance of these consolidated financial statements, this case is still in process.*

**47. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**e. KPP**

Berdasarkan gugatan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2017, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Maher Algadri (Penggugat I), Hasna Sahab (Penggugat II), Adien Mishaal Algadri (Penggugat III), Emier Mishaal Algadri (Penggugat IV) mengajukan gugatan kepada Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat), Indra Gunawan, S.H., MKn., (Turut Tergugat I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III), menuntut pembatalan Akta Pengakuan Utang No. 63 tertanggal 27 September 2013 seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Utang No. 63 tersebut, antara Tergugat dan Penggugat I, berikut antara lain 4 (empat) SKMHT atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan di Jalan Arco Raya No. 11, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Gugatan ini telah diputus pada tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan tidak ada amar putusan yang terkait dengan KPP.

Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan upaya banding pada tanggal 6 Februari 2019 dengan register No. 303/PDT/2019/PT DKI dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi pada tanggal 21 Agustus 2019 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 6 Desember 2018. Atas putusan tersebut, KPP mengajukan kasasi pada tanggal 10 Februari 2020 dengan register No. 58 K/PDT/2021 dan telah diputus tanggal 26 April 2021 dengan amarnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *(Niet Onvankelijke Verklaard)*. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

Perkara hukum ini telah diputuskan yang menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, sehingga putusan perkara tidak mempunyai risiko bagi KPP.

**f. SMD**

Berdasarkan gugatan No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 2 Desember 2019 di Pengadilan Negeri Bekasi, PT Tanndon Wira Persada (Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada PT Bank Bukopin (Tergugat I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Tergugat II), SMD (Tergugat III), dan PT Karya Insani Sedjahtera (Tergugat IV) dengan mendalilkan pencairan Bank Garansi oleh Tergugat I kepada SMD melawan hukum, karena Penggugat mengklaim tidak wanprestasi atas pelaksanaan pekerjaan oleh Penggugat di proyek SMD. Perkara ini telah diputus pada tanggal 18 November 2020 dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 1 Desember 2020 dengan register No. 255/PDT/2021/PT BDG dan telah diputus tanggal 25 Juni 2021 dengan amarnya menguatkan putusan No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS tanggal 18 November 2020. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Penggugat mengajukan kasasi tanggal 19 Agustus 2021, kemudian Penggugat menyatakan pencabutan permohonan kasasinya sesuai dengan Surat Pencabutan Permohonan Kasasi No. 30/Akta.K/2021/ PN.Bks tanggal 26 Oktober 2021. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

***47. LITIGATIONS** (Continued)*

***e. KPP***

*Based on claim No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dated November 24, 2017, at the South Jakarta District Court, Maher Algadri (Plaintiff I), Hasna Sahab (Plaintiff II), Adien Mishaal Algadri (Plaintiff III), Emier Mishaal Algadri (Plaintiff IV) filed a lawsuit against Trihatma Kusuma Haliman (Defendant), Indra Gunawan, S.H, M.Kn., (Co Defendant I), PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Co Defendant II), PT Karya Pratama Propertindo (Co Defendant III), demanding the cancellation of Debt Recognition Deed No. 63 dated September 27, 2013, all agreements that are derived from Debt Recognition Deed No. 63, between the Defendant and the Plaintiff I, the following are among other things 4 (four) SKMHT on 4 (four) plots of land and buildings on Jalan Arco Raya No. 11, RT 003, RW. 001, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.*

*This lawsuit was decided on December 6, 2018 with his envoy granting the claim of the Plaintiffs in part and there was no ruling relating to KPP.*

*The Defendant and Co-Defendant III filed an appeal on February 6, 2019 with register No. 303/PDT/2019/PT DKI and has been decided by the High Court on August 21, 2019 with a decision to affirm the decision of the South Jakarta District Court on December 6, 2018. For this decision, the KPP filed an appeal on February 10, 2020 with register No. 58 K/PDT/2021 and has been decided on April 26, 2021 with a verdict stating that the Plaintiffs' claim cannot be accepted (Niet Onvankelijke Verklaard). So this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*This legal case has been decided which states that the Plaintiffs' claim cannot be accepted, so that the decision of the case does not pose a risk to the KPP.*

***f. SMD***

*Based on lawsuit No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated December 2, 2019 at the Bekasi District Court, PT Tanndon Wira Persada (Plaintiff) filed a lawsuit against PT Bank Bukopin (Defendant I), PT Asuransi Jasaraharja Putera (Defendant II), SMD (Defendant III), and PT Karya Insani Sedjahtera (Defendant IV) by claiming that the withdrawal of bank guarantee by Defendant I to SMD was against the law as the plaintiff claimed that they were not default on doing their workings at SMD's project. This case was decided on November 18, 2020 with the verdict that the Plaintiff's claim could not be accepted. Regarding this decision, the Plaintiff filed an appeal on December 1, 2020. under registered No. 255/PDT/2021/PT BDG and already decided on June 25, 2021 to affirm the verdict of Bekasi District Court No. 551/Pdt.G/2019/PN.BKS dated November 18, 2020. Based on the decision of the Bandung High Court, the Plaintiff filed a cassation on August 19, 2021, then the Plaintiff declared the revocation of his cassation application in accordance with the Letter of Revocation of the Cassation Application No. 30/Akta.K/2021/PN.Bks dated October 26, 2021. So this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

**47. TUNTUTAN HUKUM** (Lanjutan)

**g. PAP**

i. Berdasarkan perkara No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi tanggal 8 Februari 2022, PAP (Tergugat I) digugat oleh Ukat Sukatma (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 29 November 2022 dengan amar putusannya, gugatan penggugat tidak dapat diterima dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2022. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

ii. Berdasarkan gugatan No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi tanggal 7 Desember 2018 di Pengadilan Negeri Cibinong, Eddy A. Layndra (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 Oktober 2019, telah memutus dengan amarnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan register No. 600/PDT/2019/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 23 Januari 2020 dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong. Atas putusan banding tersebut, Tergugat mengajukan kasasi dengan register No. 263 K/PDT/2021 dan telah diputus dengan amar menolak pemohonan kasasi Tergugat. Maka keputusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

iii. Berdasarkan gugatan No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST tanggal 5 Agustus 2020 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Johadi Akman (Penggugat) menuntut PAP (Tergugat). Penggugat mengklaim PAP wanprestasi atas serah terima rumah. Perkara ini masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 28 Januari 2021, telah diputus dengan amarnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka putusan ini telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewijsde*).

iv. Berdasarkan gugatan No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Johadi (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas pesanan rumah Penggugat. Perkara ini telah diputus tanggal 26 Juli 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut PAP mengajukan banding pada tanggal 10 Agustus 2021 dengan register No. 488/PDT/2021/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2021 dengan amarnya membatalkan perjanjian pemesanan rumah Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 26 November 2021. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

v. Berdasarkan gugatan No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 13 April 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Hj. Sukmawati S. (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat I).

***47. LITIGATIONS** (Continued)*

***g. PAP***

*i. Based on case No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi dated February, 8 2022, PAP (Defendant I) was sued by Ukat Sukatma (Plaintiff) regarding an unlawful act at a land auction that was won by PAP. This lawsuit was decided by the Panel of judges at the Cibinong District Court on November 29, 2022, with a ruling that the plaintiff's claim cannot be accepted, and for this decision, the plaintiff filed an appeal on December 19, 2022. As of the date of publication of these consolidated financial statements, this case is still in the process.*

*ii. Based on lawsuit No. 314/Pdt.G/2018/PN.Cbi dated December 7, 2018 at the Cibinong District Court, Eddy A. Layndra (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). Plaintiff claimed that PAP has defaulted for handover of the house. Based on the lawsuit, Cibinong District Court on October 3, 2019 has decided to partially accept the lawsuit of Plaintiff. Plaintiff has appealed to High District Court based on register No. 600/PDT/2019/PT.BDG and on January 23, 2020 has decided to affirm the verdict of Cibinong District Court. Based on the appeal decision, the Defendant filed an cassation with register No. 263 K/PDT/2021 and it has been decided to reject the Defendant's cassation request. So this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*iii. Based on lawsuit No. 437/Pdt.G/2020/PN.JKT.PST dated August 5, 2020 at Central Jakarta District Court, Johadi Akman (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The plaintiff claimed that PAP has defaulted in handover of the house. The lawsuit is still in process in Central Jakarta District Court. On this lawsuit, the Cibinong District Court on January 28, 2021, was decided with the objection that the Plaintiff's claim was unacceptable. Based on this decision, neither party filed an appeal until the time limit stipulated by law, then this decision has permanent force (inkracht van gewijsde).*

*iv. Based on the lawsuit No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at the Cibinong District Court, Johadi (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The Plaintiff sued the action against the Plaintiff's house order. This case was decided on July 26, 2021, with the decision to partially grant the Plaintiff's claim. On this decision, PAP filed an appeal on August 10, 2021 with register No. 488/PDT/2021/PT.BDG and has been terminated on October 18, 2021 with the decision to cancel the Plaintiff's house reservation agreement. Based on the decision of the Bandung High Court above, the Plaintiff filed an appeal on November 26, 2021. As of the issuance date of these consolidated financial statements, this case is still in process.*

*v. Based on the lawsuit No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated April 13, 2021 at the Cibinong District Court, Hj. Sukmawati S. (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant I).*

## 47. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

### g. PAP (Lanjutan)

Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. Perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 7 Februari 2022 dengan amarnya menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat I berhak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I. Atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat mengajukan banding pada tanggal 23 Februari 2022 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung No. 181/PDT/2002/PT.BDG tanggal 19 April 2022 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi tanggal 7 Februari 2022. Atas putusan banding tersebut Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 28 April 2022 dan telah diputus pada tanggal 13 Desember 2022 putusan No. 4631/Pdt/2022 dengan amarnya, menolak pemohonan kasasi Penggugat. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

### h. MWS

Berdasarkan gugatan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 24 September 2020 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Johadi cs (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada MWS (Tergugat). Perkara ini telah diputus tanggal 16 September 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 21 September 2021 dan telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta No. 136/PDT/2022/PT.DKI tanggal 25 Februari 2022 dengan amarnya membatalkan putusan No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR tanggal 16 September 2021 dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan banding tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 28 April 2022. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, perkara ini masih dalam proses.

## 47. *LITIGATIONS (Continued)*

### g. *PAP (Continued)*

*The Plaintiff sued the action against the issuance of a Hak Guna Bangunan certificate on behalf of Defendant I. This case was decided by the Panel of Judges at the Cibinong District Court on February 7, 2022, with a decision to reject the Plaintiff's claim and stated that Defendant I was entitled to the land for which a Hak Guna Bangunan certificate was issued. name of Defendant I. Based on the decision of the Cibinong District Court, the plaintiff filed an appeal on February 23, 2022 and has been decided by Bandung High Court No. 181/PDT/2022/PT.BDG dated on April 19, 2022 with the verdict to affirm the verdict of Cibinong District Court No. 128/Pdt.G/2021/PN.Cbi dated on February 7, 2022. Based on the appeal decision, the Plaintiff filed an appeal on April 28, 2022, and it was decided on December 13, 2022, Decision No. 4631/Pdt/2022, with his injunction, rejected the plaintiff's appeal. This decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).*

### h. *MWS*

*Based on the lawsuit No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 24, 2020 at the North Jakarta District Court, Johadi cs (Plaintiff) filed a lawsuit against MWS (Defendant). This case was decided on September 16, 2021, with the decision to partially grant the Plaintiff's claim. Based on this decision, MWS filed an appeal on September 21, 2021 and the Jakarta High Court Judge No. 136/PDT/2022/PT.DKI dated February 25, 2022, with a decision to cancel the decision No. 521/Pdt.G/2020/PN.JKT.UTR dated September 16, 2021 and stated that the Plaintiff's claim was unacceptable. Based on the verdict, the Plaintiff applied for cassation dated on April 28, 2022. As of the issuance date of these consolidated financial statements, the lawsuit is still in process.*

## 48. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

## 48. *NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*

*Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Penambahan aset tetap melalui: | | | *Addition in property and equipment from:* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 24.685.407 | 173.129.366 | *Trade payable to third parties* |
| Penambahan properti investasi melalui: | | | *Addition in investment properties from:* |
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman | 21.853.594 | 30.166.190 | *Capitalization of interest on loan* |
| Penambahan persediaan aset real estat melalui: | | | *Addition in real estate assets inventories from:* |
| Kapitalisasi beban bunga pinjaman | 56.883.150 | 70.213.753 | *Capitalization of interest on loan* |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 12.755.586 | 53.064.414 | *Trade payable to third parties* |
| Penambahan investasi asosiasi melalui: | | | *Addition in investment associate from:* |
| Penjualan properti investasi | 981.344.805 | - | *Sales on investment property* |

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

*Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below.*

| | 2022 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Arus kas/*Cash flows* | | Arus nonkas/*Non-cash flows* | | |
| | 1 Januari/ *January 1, 2022* | Penerimaan/ *Receipt* | Pembayaran/ *Payment* | Efek pertukaran mata uang asing/*Effects of foreign exchange* | Beban diamortisasi/ *Amortized expense* | 31 Desember/ *December 31, 2022* |
| Surat utang jangka menengah/*Medium term notes* (Catatan/*Note 19*) | 350.000.000 | - | - | - | - | 350.000.000 |
| Utang bank/Bank loan (Catatan/*Note 18*) | 52.013.421 | 93.770.966 | (62.328.410) | - | - | 83.455.977 |
| Utang jangka panjang - Utang bank/*Long-term loan - Bank loan* (Catatan/*Note 23*) | 3.637.148.788 | 54.588.000 | (367.266.508) | - | 5.920.857 | 3.330.391.137 |
| Utang obligasi/*Bonds payable* (Catatan/*Note 24*) | 4.248.118.958 | - | - | 433.483.000 | 16.918.239 | 4.698.520.197 |
| Utang lembaga keuangan lainnya/*Other financial institution loans* (Catatan/*Note 27*) | 1.811.168.671 | - | (1.841.529.084) | 19.598.152 | 10.762.261 | - |
| **Jumlah/*Total*** | **10.098.449.838** | **148.358.966** | **(2.271.124.002)** | **453.081.152** | **33.601.357** | **8.462.367.311** |

## 48. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

## *48. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (Continued)*

| | 2021 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Arus kas/*Cash flows* | | Arus nonkas/*Non-cash flows* | | |
| | 1 Januari/ *January 1, 2021* | Penerimaan/ *Receipt* | Pembayaran/ *Payment* | Efek pertukaran mata uang asing/*Effects of foreign exchange* | Beban diamortisasi/ *Amortized expense* | 31 Desember/ *December 31, 2021* |
| Surat utang jangka menengah/*Medium term notes* (Catatan/*Note 19*) | 350.000.000 | - | - | - | - | 350.000.000 |
| Utang bank/Bank loans (Catatan/*Note* 18) | 19.320.367 | 59.646.669 | (26.953.615) | - | - | 52.013.421 |
| Utang jangka panjang - Utang bank/*Long-term loan - Bank loan* (Catatan/*Note* 23) | 3.576.113.972 | 216.127.026 | (157.227.613) | | 2.135.393 | 3.637.148.778 |
| Utang Obligasi/*Bonds payable* (Catatan/*Note* 24) | 4.058.213.493 | - | - | 183.372.436 | 6.533.029 | 4.248.118.958 |
| Utang lembaga keuangan lainnya/*Other financial institution loans* (Catatan/*Note* 27) | 1.820.242.276 | - | - | (19.008.000) | 9.934.395 | 1.811.168.671 |
| **Jumlah/*Total*** | **9.823.890.108** | **275.773.695** | **(184.181.228)** | **164.364.436** | **18.602.817** | **10.098.449.828** |

## 49. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian ini.

## *49. THE COMPANY'S SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS*

*Separate financial information of the Parent Entity presents statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows, which the investment in subsidiaries are recorded using cost method.*

*The separate financial information of the Parent Entity are presented as supplementary information to these consolidated financial statements.*

## 50. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2023.

## *50. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 30, 2023.*

Lampiran I | *Attachment I*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK**
**31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY***
***DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **ASET** | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 219.112.808 | 227.621.483 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto | 13.241.284 | 16.606.062 | *Trade receivables from third parties - net* |
| Piutang lain-lain | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 888.166.641 | 896.532.659 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 148.642.117 | 146.033.109 | *Third parties* |
| Persediaan - aset real estat | 38.541.830 | 38.541.830 | *Inventories - real estate assets* |
| Pajak dibayar di muka | 7.936.977 | 2.284.863 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar di muka | 384.473 | 16.586.197 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka | 1.336.813.982 | 1.328.542.068 | *Advances* |
| **Jumlah Aset Lancar** | **2.652.840.112** | **2.672.748.271** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Persediaan - aset real estat | 45.108.950 | 45.108.950 | *Inventories - real estate assets* |
| Aset keuangan lainnya | 245.618.720 | 426.509.904 | *Other financial assets* |
| Uang muka investasi | 2.130.056 | 17.876.455 | *Advance in investment* |
| Investasi pada entitas anak *) | 9.609.329.657 | 9.155.294.457 | *Investment in subsidiaries *)* |
| Investasi pada entitas asosiasi *) | 2.187.668.820 | 1.003.324.071 | *Investment in associates *)* |
| Properti investasi - neto | - | 1.087.056.257 | *Investment properties - net* |
| Aset tetap - neto | 30.010.220 | 36.208.130 | *Property and equipment - net* |
| Lain-lain | 90.500 | 90.500 | *Others* |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | **12.119.956.923** | **11.771.468.724** | ***Total Non-current Assets*** |
| **JUMLAH ASET** | **14.772.797.035** | **14.444.216.995** | ***TOTAL ASSETS*** |

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK**
**31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY***
***DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS** | | | ***LIABILITIES*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 33.929.133 | 49.901.546 | *Trade payables to third parties* |
| Utang lain-lain | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 163.289.709 | 482.003.868 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 177.190.775 | 169.888.482 | *Third parties* |
| Utang pajak | 5.081.161 | 21.412.817 | *Tax payables* |
| Utang akrual | 75.057.847 | 73.849.728 | *Accrued payables* |
| Utang lembaga keuangan lainnya | - | 1.811.168.671 | *Other financial institutions loans* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 3.750.191 | 139.743.843 | *Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **458.298.816** | **2.747.968.955** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang lain-lain - pihak berelasi | 4.655.100.356 | 4.215.637.578 | *Other payable - related party* |
| Instrumen keuangan derivatif | - | 53.528.497 | *Derivative financial instruments* |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 27.624.974 | 34.769.260 | *Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year* |
| Uang jaminan penyewa | - | 76.490.363 | *Tenants' security deposits* |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 42.557.379 | 39.943.376 | *Post-employment benefits obligation* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **4.725.282.709** | **4.420.369.074** | ***Total Non-current Liabilities*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **5.183.581.525** | **7.168.338.029** | ***TOTAL LIABILITIES*** |
| **EKUITAS** | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham Modal dasar - 57.400.000.000 saham, Modal ditempatkan dan disetor 22.699.326.779 saham pada tahun 2022 dan 2021 | 2.269.932.678 | 2.269.932.678 | *Share capital - Rp 100 par value per share Authorized - 57,400,000,000 shares, Issued and fully paid-up 22,699,326,779 shares on 2022 and 2021* |
| Tambahan modal disetor - neto | 1.680.484.344 | 1.680.484.344 | *Additional paid-in capital - net* |
| Komponen ekuitas lainnya | 35.411.406 | 35.411.406 | *Other equity component* |
| Penghasilan komprehensif lain | (446.420.136) | (253.699.448) | *Other comprehensive income* |
| Saldo laba | | | *Retained earnings* |
| Ditentukan penggunaannya | 110.000.000 | 110.000.000 | *Appropriated* |
| Tidak ditentukan penggunaannya | 5.939.807.218 | 3.433.749.986 | *Unappropriated* |
| **JUMLAH EKUITAS** | **9.589.215.510** | **7.275.878.966** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | **14.772.797.035** | **14.444.216.995** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK *)**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY *)***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | | | ***SALES AND REVENUES*** |
| Penjualan | 4.082.500.000 | 28.519.763 | *Sales* |
| Pendapatan sewa | 222.053.773 | 308.673.705 | *Rent income* |
| Jumlah | 4.304.553.773 | 337.193.468 | *Total* |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | | | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| Pendapatan sewa | (1.056.551.160) | (40.673.463) | *Rent income* |
| Penjualan | (30.505.097) | (15.577.955) | *Sales* |
| Jumlah | (1.087.056.257) | (56.251.418) | *Total* |
| **LABA BRUTO** | 3.217.497.516 | 280.942.050 | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | (8.731.048) | (4.169.309) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | (171.150.970) | (112.104.092) | *General and administrative expenses* |
| Beban pajak final | (125.429.615) | (31.554.926) | *Final tax expenses* |
| Penghasilan bunga | 3.545.359 | 3.737.854 | *Interest income* |
| Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi | 540.823.500 | 140.293.803 | *Dividend income from subsidiaries and associates* |
| Beban bunga dan biaya keuangan | (665.755.846) | (705.908.899) | *Interest expense and financial charges* |
| Laba instrumen keuangan derivatif | 147.178.190 | 52.159.636 | *Gain on derivative financial instruments* |
| Kerugian lainnya - neto | (431.592.676) | (3.359.217) | *Other losses - net* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK** | 2.506.384.410 | (379.963.100) | ***PROFIT (LOSS) BEFORE TAX*** |
| Beban pajak penghasilan - neto | (327.178) | (1.098.049) | *Income tax expense - net* |
| **LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN** | **2.506.057.232** | **(381.061.149)** | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | **(192.720.688)** | **(78.293.818)** | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | **2.313.336.544** | **(459.354.967)** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** |

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

*These Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.*

Lampiran III

***Attachment III***

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | Modal disetor/ *Paid-up capital* | Tambahan Modal disetor/ *Additional paid-in capital* | Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity component* | Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income* | | Saldo laba/*Retained earning* | | Jumlah Ekuitas/ *Total Equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Kerugian nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya *"FVOCI"*/ *Net fair value loss in financial assets "FVOCI"* | Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja/ *Remeasurement of post-employment benefits obligation* | Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated* | Tidak ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated* | | |
| **Saldo per 1 Januari 2021 setelah penyesuaian** | **2.269.932.678** | **1.680.484.344** | **35.411.406** | **(223.675.195)** | **48.269.565** | **110.000.000** | **3.814.811.135** | **7.735.233.933** | ***Balance as of January 1, 2021 after adjustment*** |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | (75.019.763) | (3.274.055) | - | (381.061.149) | (459.354.967) | *Total comprehensive loss for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2021** | **2.269.932.678** | **1.680.484.344** | **35.411.406** | **(298.694.958)** | **44.995.510** | **110.000.000** | **3.433.749.986** | **7.275.878.966** | ***Balance as of December 31, 2021*** |
| Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan | - | - | - | (187.378.843) | (5.341.845) | - | 2.506.057.232 | 2.313.336.544 | *Total comprehensive income (loss) for the year* |
| **Saldo per 31 Desember 2022** | **2.269.932.678** | **1.680.484.344** | **35.411.406** | **(486.073.801)** | **39.653.665** | **110.000.000** | **5.939.807.218** | **9.589.215.510** | ***Balance as of December 31, 2022*** |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***STATEMENT OF CASH FLOWS OF PARENT ENTITY***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***
*(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan | 2.872.175.443 | 50.397.100 | *Cash receipts from customers for sales* |
| Penerimaan kas dari pelanggan atas sewa | 222.053.773 | 286.594.020 | *Cash receipts from customers for rent* |
| Pembayaran beban pajak final | (105.721.249) | (2.079.853) | *Final tax expense paid* |
| Penerimaan kas dari pelanggan - neto | 2.988.507.967 | 334.911.267 | *Cash receipts from customers - net* |
| Pembayaran kas kepada karyawan | (88.292.301) | (75.832.364) | *Cash paid to employees* |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya | (176.386.011) | (70.575.286) | *Cash paid to suppliers and other operating expenses* |
| Kas diperoleh dari operasi | 2.723.829.655 | 188.503.617 | *Cash provided by operations* |
| Pembayaran beban bunga dan biaya keuangan | (550.941.499) | (591.838.803) | *Interest and financial charges paid* |
| Pembayaran pajak penghasilan | (327.196) | (909.345) | *Income taxes paid* |
| **Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi** | **2.172.560.960** | **(404.244.531)** | ***Net Cash Provide by (Used in) Operating Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan dividen entitas anak | 217.603.979 | 97.599.554 | *Dividends received from subsidiaries* |
| Penerimaan dividen entitas asosiasi | 31.875.000 | 1.400.000 | *Dividends received from associate* |
| Pemberian piutang lain-lain pihak berelasi | (57.733.212) | (94.939.421) | *Provide of other account receivable to related parties* |
| Penerimaan bunga | 3.519.508 | 3.717.814 | *Interest received* |
| Pengembalian aset keuangan lainnya | 70.496.749 | 120.165.957 | *Repayment of other financial assets* |
| Perolehan aset tetap | (854.172) | (3.699.094) | *Acquisitions of property and equipment* |
| Pengembalian uang muka investasi saham | 7.876.455 | 22.968.890 | *Repayment advance investment in subsidiaries* |
| Peningkatan investasi saham pada entitas anak | (409.498.774) | (7.708.600) | *Increase in investment in subsidiaries* |
| Penurunan investasi saham pada entitas anak | - | 116.495.500 | *Decrease in investment in subsidiaries* |
| Peningkatan investasi saham pada entitas asosiasi | (202.999.944) | - | *Increase in investment from associates* |
| **Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi** | **(339.714.411)** | **256.000.600** | ***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya | (1.841.529.084) | - | *Payment of loan from other financial institution* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan** | **(1.841.529.084)** | **-** | ***Net Cash Used in Financing Activities*** |
| **PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS** | **(8.682.535)** | **(148.243.931)** | ***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **227.621.483** | **375.816.065** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR*** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 173.865 | 49.349 | *Effect of foreign exchange rate changes* |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **219.112.813** | **227.621.483** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR*** |

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**
**INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**

***PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk***
***INFORMATION ON INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES***
***FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022***

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

*The details of investment subsidiaries and associates are as follows:*

| Entitas anak dan entitas asosiasi/*Subsidiaries and Associates* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* | |
|---|---|---|
| | 2022 | 2021 |
| **Kepemilikan langsung/*Direct ownership*** | | |
| PT Brilliant Sakti Persada (BSP) | 58,84% | 58,84% |
| PT Kencana Unggul Sukses (KUS) | 99,98% | 99,98% |
| PT Arah Sejahtera Abadi (ASA) | 60,00% | 60,00% |
| PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP) | 80,00% | 80,00% |
| PT Buana Surya Makmur (BSM) | 99,94% | 99,94% |
| PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS) | 70,00% | 70,00% |
| PT Central Indah Palace (CIP) | 75,00% | 75,00% |
| PT Pesona Gerbang Karawang (PGK) | 90,00% | 90,00% |
| PT Putra Adhi Prima (PAP) | 99,90% | 99,90% |
| PT Cipta Pesona Karya (CPKA) | 99,99% | 99,99% |
| PT Karya Gemilang Perkasa (KGP) | 99,90% | 99,90% |
| PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) | 99,93% | 99,93% |
| PT Alam Hijau Teduh (AHT) | 80,00% | 80,00% |
| PT Central Cipta Bersama (CCB) | 51,00% | 51,00% |
| PT Tunas Karya Bersama (TKB) | 51,00% | 51,00% |
| PT Sentral Agung Indah (SAI) | 51,00% | 51,00% |
| PT Agung Kencana Sukses (AKS) | 100,00% | 100,00% |
| PT JKS Realty (JKS) | 51,00% | 51,00% |
| PT Pandega Citraniaga (PCN) | 65,00% | 65,00% |
| PT Bali Perkasasukses (BPS) | 63,00% | 63,00% |
| PT Buana Makmur Indah (BMI) | 55,00% | 55,00% |
| PT Graha Tunas Selaras (GTS) | 100,00% | 100,00% |
| PT Alam Makmur Indah (AMI) | 70,00% | 70,00% |
| PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM) | 99,99% | 90,00% |
| PT Karya Pratama Propertindo (KPP) | 100,00% | 100,00% |
| PT Simprug Mahkota Indah (SMI) | 60,00% | 60,00% |
| PT Agung Pesona Unggul (APU) | 100,00% | 100,00% |
| PT Pesona Agung Lestari (PAL) | 100,00% | 100,00% |
| PT Griya Agung Sukses (GAS) | 100,00% | 100,00% |
| PT Dimas Pratama Indah (DPI) | 80,00% | 80,00% |
| PT Sinar Menara Deli (SMD) | 58,00% | 58,00% |
| PT Wahana Sentra Sejati (WSS) | 69,00% | 69,00% |
| PT Caturmas Karsaudara (CMK) | 50,01% | 50,01% |
| PT Graha Cipta Kharisma (GCK) | 85,00% | 85,00% |
| PT Central Tata Makmur (CTM) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Bangun Abadi (PBA) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Central Sejahtera (PCS) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Sukses Lestari (PSL) | 99,98% | 99,98% |
| PT Podomoro Batununggal Indah (PBI) | 70,00% | 70,00% |
| APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR) | 100,00% | 100,00% |
| **Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*** | | |
| PT Pluit Propertindo (PP) [a)] | 52,78% | 52,78% |
| PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [b)] | 99,97% | 99,97% |
| PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [b)] | 79,98% | 79,98% |
| PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [b)] | 99,97% | 99,97% |
| PT Kencana Kelola Sukses (KKS) [b)] | 99,88% | 99,88% |
| PT Buana Surya Lestari (BSL) [c)] | 89,94% | 89,94% |
| PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c)] | 99,94% | 99,94% |
| PT Astakona Megahtama (AM) [d)] | 89,99% | 89,99% |
| PT Tatar Kertabumi (TK) [d)] | 89,99% | 89,99% |
| PT Pandega Layar Prima (PLP) [e)] | 64,94% | 64,94% |
| Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) [f)] | 100,00% | 100,00% |
| PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g)] | 62,29% | 62,29% |
| PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h)] | 99,98% | 99,98% |
| **Entitas asosiasi/*Associated companies*** | | |
| PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) | 25,50% | 25,50% |
| PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/*and its subsidiary* (CGN) | 35,00% | 35,00% |
| PT CPM Assets Management Indonesia (CPMAI) | 28,58% | - |
| PT Duta Karya Adhitama (DKA) | 30,07% | - |

a) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
b) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
c) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*
h) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*

# 2022
## LAPORAN TAHUNAN
## ANNUAL REPORT

Faster Recovery
**Stronger Performance**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk**

APL Tower 43rd-46th Floor,
Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia

T. (+6221) 290 34567
F. (+6221) 290 34556
E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

**www.agungpodomoroland.com**